



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS INDUSTRIALES Y DE TELECOMUNICACIÓN

Titulación:

INGENIERO TÉCNICO EN INFORMÁTICA DE GESTIÓN

Título del proyecto:

SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN DE INMUEBLES ONLINE

Alberto Díaz Gil

Marko Galarza Galarza

Pamplona, 26 de julio de 2010

Tabla de contenido

0. Objetivos del proyecto	4
1. Punto de partida	5
1.1. Datos de partida.....	5
1.2. Posibles soluciones.....	6
1.3. Solución adoptada, Open-Realty	7
1.3.1. Open-Realty.....	7
1.3.1.1. Documentación	7
1.3.1.2. Comunidad Foros	8
1.3.1.3. Información de licencia.....	8
1.3.1.4. Características	8
1.3.1.5. Open-Realty. Características para Diseñadores y programadores.....	9
2. Desarrollo	10
2.1. Web temporal durante el periodo de transición entre el antiguo y nuevo sistema.....	10
2.2. Gestión completa de la cartera de inmuebles y clientes de una forma sencilla y sin conocimientos de informática. Usable para el visitante.	12
2.2.1. Usabilidad	12
2.2.2. Creación de una página usable, para los gestores y para los visitantes.	13
2.3. Seguridad, con sistema de privilegios.	16
2.4. Campañas de publicidad de promociones de viviendas. Web, Picasa, Youtube, Tuenti, Facebook... ..	17
2.5. Remodelación y programación del diseño.....	20
2.5.1. Sencillez, claridad, navegabilidad y usabilidad.	21
2.5.2. Anchura de la página	21
2.5.3. Utilización de los mismos colores corporativos en el nuevo diseño.....	22
2.5.4. Visibilidad de la barra de navegación.....	22
2.5.5. Búsqueda por referencia	24
2.5.6. Búsqueda más habituales	24
2.5.7. Realización de la animación del nuevo logo de la empresa.....	24
2.5.8. Inclusión de los mapas de google maps.....	25
2.5.9. Utilización del plugin MultipleSelect para facilitar las búsquedas a los visitantes.....	26
2.5.10. Listado sencillo y claro, que muestre las características más importantes.	27
2.5.11. Icono de la empresa en la barra de dirección del navegador	27
2.5.12. La inserción del precio es opcional, cuando no se inserte aparecerá “consultar precio”. ..	28
2.5.13. Formulario de contacto.....	28
2.5.14. Presentación de las imágenes. Desarrollo de un módulo para adaptar el plugin slideshow a OpenRealty.....	29
2.5.15. Compatibilidad con los navegadores más utilizados. Desarrollo siguiendo las normativas de la w3c.....	30

2.6.	Gestión online de la pantalla localizada en el escaparate de una de las oficinas de la inmobiliaria.	32
2.7.	Optimización de la página online, minimizando los tiempos de espera tanto para el agente y el visitante. Comparativa de rendimiento entre el antiguo y nuevo sistema.	32
2.8.	Promoción de la página web para mejorar el posicionamiento en los buscadores.	37
2.8.1.	Creación de la página web siguiendo algunas directrices para buscadores. Dentro de esta fase estaría el desarrollo de la página y de su contenido.	37
2.8.2.	Análisis previo de la página para comprobar el cumplimiento de estándares.	38
2.8.3.	Alta en buscadores, directorios, redes sociales y otras plataformas que tengan alguna semejanza con la web.	39
2.8.4.	Análisis continuo de la utilización de la página por parte de los visitantes y mejoras continuas para facilitar los contenidos y la navegabilidad.	41
3.	Conclusiones.	46
4.	Líneas futuras.	47
5.	Referencias	48
Anexo 1.	Resultados del test de usabilidad del Laboratorio Aragonés de Usabilidad	49
Anexo 2.	Gestión de la pantalla del escaparate.	53
	Picasa Web Albums.	53
	Picasa.	57
Anexo 3.	Editor de la plantilla de propiedades.	62
Anexo 4.	Problemas y soluciones	68

0. Objetivos del proyecto

Se requiere un sistema para la gestión de propiedades de una inmobiliaria con dos oficinas. Este sistema incluye una plataforma web y la gestión de una pantalla situada en el escaparate de una de las oficinas.

La inmobiliaria disponía de un software que les permitía realizar todas las gestiones inmobiliarias, creado y mantenido por la empresa ASPgems que es el que ha sido reemplazo por el proyecto objeto de esta memoria.

La inmobiliaria necesita que exista:

0. Una web temporal donde aparezcan la cartera de inmuebles durante el periodo de transición entre el antiguo y nuevo sistema.

Además requiere un nuevo software con las siguientes características:

1. Gestión completa de la cartera de inmuebles y clientes de una forma sencilla y sin conocimientos de informática. Además debe ser usable para el visitante.
2. Seguridad, con sistema de privilegios. Tres tipos de usuarios: visitante, agente y administrador, los cuales tienen diferentes niveles de acceso.
3. Campañas de publicidad de promociones de viviendas. Web, Picasa, Youtube, Tuenti, Facebook, etc.
4. Remodelación del diseño y programación de la plantilla y módulos siguiendo los estándares w3c y que sea compatible con los navegadores más utilizados, Internet Explorer, Mozilla Firefox y Google Chrome..
5. Gestión online de la pantalla localizada en el escaparate de una de las oficinas de la inmobiliaria.
6. Optimización de la página online, minimizando los tiempos de espera tanto para el agente y el visitante. Comparativa de rendimiento entre el antiguo y el nuevo sistema.
7. Promoción de la página web para mejorar el posicionamiento en los buscadores y el aumento del número de visitantes.

1. Punto de partida

1.1. Datos de partida.

La inmobiliaria dispone de una cartera de unos doscientos inmuebles repartidos principalmente por la ribera de Navarra. Posee dos oficinas situadas en Tudela, con 4 empleados actualmente, aunque es posible que este número varíe.

Disponía de un software que les permitía la gestión inmobiliaria, creado y mantenido por la empresa ASPgems que es el que ha sido reemplazo por el proyecto objeto de esta memoria.

El software anterior tuvo un coste aproximado de unos 3.500€, más un mantenimiento que venía implícito cuyo coste era de 100€ al mes desde el comienzo del proyecto hará 5 años, por lo tanto el coste aproximado ronda los 10.000 €.

La inmobiliaria en ningún momento ha tenido acceso al código fuente del software, por lo que se descartó desde el primer momento una mejora de la web, ya que ASPgems contenían la web en sus propios servidores.

Tampoco se podido exportar los datos de las propiedades debido a que sólo permiten la exportación de algunos de los datos de los inmuebles, y en ningún momento se ha tenido acceso a la base de datos por lo que la única opción es la inserción manual de las propiedades en el nuevo sistema.

1.2. Posibles soluciones.

Lo primero se tenía que decidir era si construir el sistema desde cero o utilizar algún software existente. Tras realizar una investigación del software existente que cumpliera con los requisitos requeridos por la empresa encontré soluciones opensource que hicieron descartar instantaneamente el análisis y programación desde cero ya que cumplían con gran parte de los objetivos de la empresa.

Antes de hablar de las posibles opciones encontradas para realizar el sistema es necesario conocer el concepto de CCK (Content Construction Kit).

Básicamente CCK permite, a través de la interfaz web, agregar campos a un tipo de contenido.

Esto significa que podemos crear fácilmente un campo de texto, numérico, de identificación, de fecha, etc y así tener los campos que necesitemos en los contenidos.

Por ejemplo, podríamos tener varios tipos de contenidos, y cada uno de ellos con los datos diferentes:

- Inmueble: título, descripción, precio, metros, zona, localidad y provincia.
- Contacto: nombre, email, título, contenido.
- Obra nueva: título, descripción y fecha.

Existen varios CMS(content management system) que pueden cumplir con las características de la inmobiliaria.

1. Joomla. Puedes construir un sitio muy fácilmente, pero el CCK no viene incluido en el núcleo, por lo que dependes tanto de Joomla como de la calidad y flexibilidad del módulo, y los módulos existentes no cumplen con todas las características requeridas por la inmobiliaria, lo que supondría modificar el módulo. La modificación de un módulo en Joomla supone no poder actualizarlo si aparecen versiones posteriores por lo que si realizaran mejoras la empresa no se podría beneficiar de ellas. Además las comunidades que mantienen estos módulos son muy pequeñas y han surgido recientemente. Tampoco en ninguno de ellos se han realizado pruebas con un gran número de inmuebles.
2. Drupal. Posee gran flexibilidad y potencia, pero requiere la definición minuciosa de cada tipo de inmueble y de cada característica. Así como un largo periodo para la construcción del sitio ya que hay que crear cada elemento por separado, y en caso de esta inmobiliaria tiene un gran número de tipo de propiedades (piso, duplex, triplex, áticos...) cuyas características difieren según la propiedad, además se desea también que la propia inmobiliaria pueda crear más tipos de propiedades por lo que

requeriría que una persona responsable de la inmobiliaria tuviera conocimiento sobre CCK y es algo inviable.

3. OpenRealty. Gestor de contenidos enfocado a la gestión inmobiliaria, el núcleo del sistema cubre casi todas las características y tiene un sistema de addons (módulos) para que pueda incluir el resto, además tienen una gran comunidad de usuarios detrás, tienen 7 años de experiencia y en la página oficial se puede ver el funcionamiento con un gran número de inmuebles, mucho mayor que el que dispone la inmobiliaria.

1.3. Solución adoptada, Open-Realty.

Tras evaluar las opciones existentes para la construcción de la página web, así como la posibilidad de construcción de la página desde cero, he concluido que la mejor opción es la utilización del cms Open-realty principalmente porque es un sistema en constante actualización orientado a la gestión inmobiliaria, probado en un gran número de inmobiliarias, que cumple con los estándares de diseño. Además se puede comprobar que han optimizado el rendimiento con un gran número de inmuebles.

1.3.1. Open-Realty

Open-Realty es una web de código abierto basado en la gestión de inmuebles. Está destinada a ser a la vez fácil de configurar y utilizar. Escrito en PHP, Open-Realty está diseñado para ser una herramienta rápida y flexible, gestionada por una empresa privada ‘Transparent Technologies’.

Open-Realty se realizó en el 2003. Proporciona una fácil instalación, altamente personalizable, plantillas, capacidades avanzadas de búsqueda, y muchas otras características.

1.3.1.1. Documentación

La documentación se puede encontrar en línea en la web www.open-realty.org.

1.3.1.2. Comunidad Foros

El apoyo se ofrece de forma gratuita a través de foros de soporte. La comunidad open-Realty es una gran fuente de información, y los foros son supervisados por los desarrolladores habitualmente.

1.3.1.3. Información de licencia

Open-Realty es una marca registrada de Tecnologías transparente. El uso de la marca por sitios que ofrecen Open-Realty, las plantillas y complementos están permitidos, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Presentación de la marca en su forma correcta "Open-Realty "
2. La siguiente declaración se muestra en las páginas que muestran la marca "Open-Realty es una marca registrada de Tecnologías transparente, Inc. "

Todos los demás usos de la marca están prohibidos sin el permiso expreso por escrito de Technologies transparent.

Open-Realty es un producto de código abierto. El código fuente completo y la documentación está disponible para descargar desde el sitio Web www.open-realty.org.

La licencia de código abierto para Open-Realty le permite utilizar el software sin costo bajo dos condiciones.

1. Puede tener que dejar el comentario HTML que dice " <!--Open-Realty is distributed by Transparent Technologies and is Licensed under the Open-Realty License.
See <http://www.open-realty.org/oslicense.html> for more information.--> "Intacto".
2. Si usa Open-Realty en una aplicación tiene que redistribuir el código fuente completo para su aplicación debe estar disponible y libre distribución, en condiciones razonables.

1.3.1.4. Características

- Fácil instalación y configuración.
- Posibilidad de añadir un número ilimitado de campos a los listados.
- Permite la creación de distintos tipos de inmuebles (Piso, apartamento, comercio, etc.)
- Capacidad para definir los diferentes campos para cada clase de inmueble.
- Puede definir los campos que se pueden buscar, a través de la interfaz de fácil uso.
- Permite cargar varias imágenes a la vez a los inmuebles, aunque hay que seleccionarlas de una en una.
- Crea automáticamente la imagen en miniatura, es opcional, y sólo crearía una.
- Subir Visitas virtuales para sus inmuebles.

- Los visitantes del sitio puede registrarse como miembros, donde pueden guardar las búsquedas y recibir la notificación de correo electrónico cuando se agregan nuevas propiedades que coincidan con sus criterios de búsqueda.
- Sistema de privilegios, permite elegir mostrar los campos a todos los usuarios, sólo a los miembros que se hayan registrado en su sitio, o sólo a otros agentes que se han conectado a su sitio.
- Crea un formulario de contacto.
- WYSIYG Editor le permite editar las páginas, como el contacto y sobre nosotros las páginas de su sitio, sin ningún conocimiento de HTML. WYSIYG Editor es un módulo no incluido en Open-realty que podría ser añadido fácilmente aunque entrando en el código fuente.
- URLs amigables.

1.3.1.5. Open-Realty. Características para Diseñadores y programadores

- Fácil instalación y configuración.
- Cumple con XHTML 1.0.
- Sistemas de plantillas.
- WYSIYG Editor le permite dar a los agentes la posibilidad de personalizar las páginas sin cambiar el diseño de su sitio.
- Código PHP orientado a objetos.
- Sistema de addons, que permite ampliar las características a los clientes, sin la modificación de los archivos del núcleo.
- El código fuente abierto y mantenido por una comunidad.

2. Desarrollo

2.1. Web temporal durante el periodo de transición entre el antiguo y nuevo sistema.

Para habilitar un lugar online donde la inmobiliaria mostrara su cartera de inmuebles era necesario obtener los datos de ésta. Como el antiguo proveedor no permitía la exportación de la página de manera completa, ni acceso al código fuente he optado por copiar la web antigua.

Para copiar la web antigua he optado por un sistema que recorre todas las páginas, obteniendo el contenido de texto y las imágenes y transformando todo a páginas estáticas html.

Una vez obtenidos todos los html, eliminé todo el contenido dinámico que necesitaba de bases de datos o programación con lenguaje de servidor ya que no son de utilidad debido que requieren un código de programación del que no dispongo, como los formularios y buscador.

La web temporal, se puede visualizar en:

<http://www.rpinmobiliaria.com/web/>

Esta versión ya no está habilitada ni existe ningún vínculo a ella debido a que actualmente se encuentra vigente la versión final de la web.



Ilustración 1. Web temporal para la transición del antiguo al nuevo sistema

2.2. Gestión completa de la cartera de inmuebles y clientes de una forma sencilla y sin conocimientos de informática. Usable para el visitante.

Para realizar un sistema con estas características debemos tener en cuenta el concepto de usabilidad que estará definido a continuación. Una vez entendido el concepto y la relevancia que tiene para mejorar la experiencia del usuario en la página web, obtendremos una visión más cercana al usuario y más lejana a la programación del sitio que diferenciará una página web corriente de una página web realizada para el usuario, cuya principal característica es la satisfacción de éste.

Existen organizaciones que se encargan de realizar pruebas y estadísticas sobre la colocación de distintos elementos en la página, y de definir entre otros, cual es el mejor posicionamiento de éstos en la página. Estas organizaciones ponen a disposición del usuario sus experiencias, sus directrices, ejemplos y formas de evaluar los desarrollos web que son un gran pilar para la creación de una página web útil y sencilla para el usuario.

2.2.1. Usabilidad

2.2.1.1. Definición de usabilidad por la wikipedia

La usabilidad (del [inglés](#) *usability*) se refiere a la claridad y la elegancia con que se diseña la interacción con un programa de ordenador o un sitio web.

El grado de usabilidad de un sistema es, por su parte, una medida empírica y relativa de la usabilidad del mismo.

- Empírica porque no se basa en opiniones o sensaciones, sino en pruebas de usabilidad realizadas en laboratorio u observadas mediante trabajo de campo.
- Relativa porque el resultado no es ni bueno ni malo, sino que depende de las metas planteadas (*por lo menos el 80% de los usuarios de un determinado grupo o tipo definido deben poder instalar con éxito el producto X en N minutos sin más ayuda que la guía rápida*) o de una comparación con otros sistemas similares. Beneficios de la usabilidad

2.2.1.2. Principios beneficios de la usabilidad:

- Reducción de los costes de aprendizaje.
- Disminución de los costes de asistencia y ayuda al usuario.
- Optimización de los costes de diseño, rediseño y mantenimiento.
- Aumento de la tasa de conversión de visitantes a clientes de un sitio web.

- Mejora la imagen y el prestigio.
- Mejora la calidad de vida de los usuarios, ya que reduce su estrés, incrementa la satisfacción y la productividad.

Todos estos beneficios implican una reducción y optimización general de los costes de producción, así como un aumento en la productividad. La usabilidad permite mayor rapidez en la realización de tareas y reduce las pérdidas de tiempo.

Un caso real, después de ser rediseñado prestándose especial atención a la usabilidad, el sitio web de IBM incrementó sus ventas en un 400% (InfoWorld, 1999).

2.2.1.3. Área de conocimiento

A través de diversas páginas se puede aprender sobre usabilidad web, recalcar la página <http://www.usability.gov> ya que dispone un gran número de manuales, plantillas, formularios, ejemplos, etc. que pueden ayudarnos para ampliar nuestro conocimiento.

2.2.2. Creación de una página usable, para los gestores y para los visitantes.

2.2.2.1. Administración.

Open-Realty pone a disposición de los programadores y diseñadores de páginas web un sistema de plantillas fácil de utilizar y bien documentado en su manual online. Permitiendo crear una plantilla para la administración y otra diferente para el visitante de la página.

En el mismo paquete de open-realty existen diversas plantillas que se pueden utilizar, o se puede crear una desde cero siguiendo la documentación existente.

Para la administración he optado por utilizar una de las existentes y modificarla para hacerla más sencilla para los gestores de la página y adaptarla a las necesidades de la inmobiliaria, para ello he necesitado comprender la documentación existente para conocer como saber realizar los cambios sin tocar el núcleo del sistema.

A continuación describo alguno de los cambios más importantes que he realizado:

1. Introducción del código de referencia del antiguo sistema que querían seguir manteniendo, así un inmueble podría contener uno o dos códigos de referencia, dependiendo de si existiera antes de la creación del nuevo sistema, esto les permite buscar por el mismo número de referencia en ambos sistemas, hasta que el anterior desaparezca. Por tanto un nuevo inmueble sólo tendría un número de referencia y sería el del nuevo sistema.

2. Open-realty permite la inclusión de visitas virtuales y ficheros en los inmuebles, sin embargo la inmobiliaria no tiene contemplado hacerlo ni ahora ni en un futuro por lo que se ha deshabilitado y eliminado para evitar confusiones.
3. Es necesario añadir información relativa a los propietarios de los inmuebles, nombre, dirección, teléfono....
4. Inhabilitación del sistema de plantillas de agentes ya que cara el visitantes no existirá más que uno, y será la propia página web.
5. Ocultar las características del sistema que no se van utilizar, como el addon manager, blog, editor de plantillas, etc.
6. Adaptar las expresiones y palabras ya que en el código base pueden llevar a confusión y algunas de las expresiones que se utilizan corresponden a otros españoles no correspondientes al de España.

RP Gestión Inmobiliaria SL

Añadir una Propiedad

Seleccione tipo que desea poner a esta propiedad.

- Ático
- Duplex
- Casa
- Piso
- Garaje
- Solar
- Casa prefabricada
- Bajera
- Finca rústica
- Huerto con caseta
- Local
- Nave
- Oficina
- Parcela
- Pareadas
- Plaza de garaje
- Unifamiliar
- Triplex
- Promoción

Ilustración 2. Administración: Inserción de una propiedad desde un agente restringido

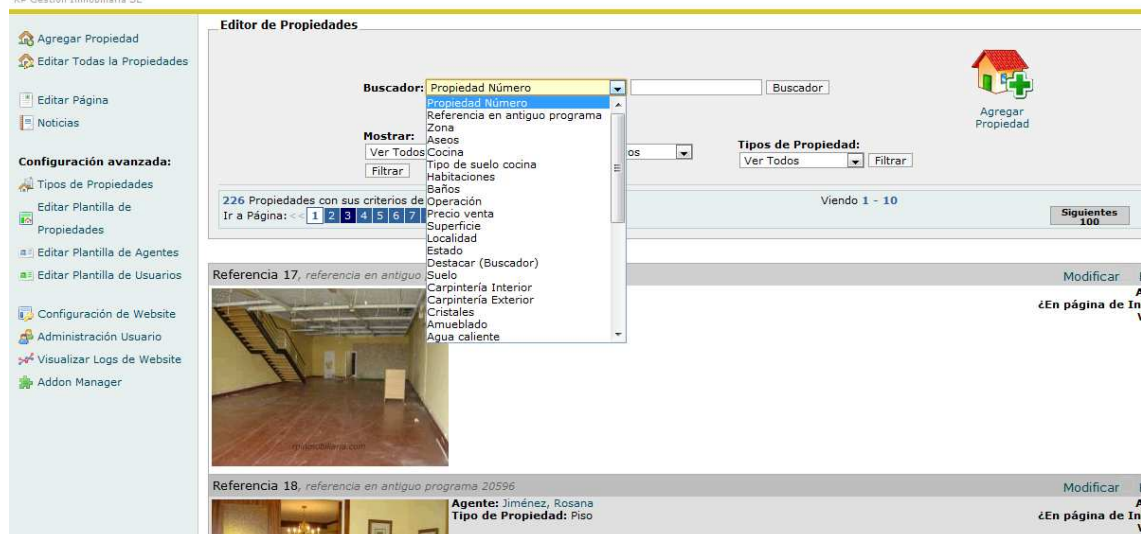


Ilustración 3. Administración: Listado y búsqueda de inmuebles desde un usuario administrador



Ilustración 4. Administración: Edición de un inmueble desde un usuario administrador

2.3. Seguridad, con sistema de privilegios.

La seguridad es una parte esencial del sistema. Tanto la cartera de inmuebles, como los clientes y control de la pantalla tiene que ser gestionado única y exclusivamente por la propia empresa. Además dentro de ésta, existen trabajadores, lo cuales deben tener su propia cuenta y tener acceso a lugares concretos de la página web.

Open-Realty contiene una completa administración de usuarios cumpliendo todas las necesidades de la inmobiliaria. Algunas de las características más importantes que incluyen son:

1. Creación de un número ilimitado de usuarios.
2. Permite activar/desactivar usuarios, permitiendo así tener siempre la misma cuenta para un agente contratado en momentos puntuales por la inmobiliaria.
3. Permite indicar quién puede ver los logs del sistema, útil para que el administrador de la empresa pueda comprobar los últimos trabajo de sus trabajadores.
4. Permite seleccionar quién puede cambiar las propiedades especiales, que en nuestro proyecto irán ubicadas dentro de la página principal, por lo que está definiendo quién puede cambiar la página de inicio.
5. También permite indicar quién puede cambiar las cuentas de otros usuarios.
6. Permite seleccionar quién podrá cambiar propiedades o inmuebles de otros usuarios.

Además para el acceso a la administración se requiere el usuario y contraseña.

RP Gestión Inmobiliaria SL

Nombre de Usuario:

Contraseña:

☐ Recordar para la próxima vez

Introduzca su dirección E-Mail para enviarle su nombre de usuario y su contraseña:

Ilustración 5. Acceso a la administración protegido por usuario y contraseña

2.4. Campañas de publicidad de promociones de viviendas. Web, Picasa, Youtube, Tuenti, Facebook...

Se requiere un lugar donde se visualicen las nuevas promociones, además de visualizarse en la página web se visualizarán en redes sociales como Tuenti y Facebook, y en plataformas de videos e imágenes como Picasa y Youtube.

Para que tenga éxito esta herramienta tiene que estar lo más automatizado posible e integrado con el sistema para que lleve el mínimo tiempo posible dar de alta una nueva promoción en todas las plataformas.

Es importante, que aunque no se utilicen todas las plataformas en alguna promoción al menos se muestre en la página de la inmobiliaria para que el visitante dé por hecho que todo lo que encuentra una plataforma como Picasa lo puede encontrar de manera extendida en la página de la inmobiliaria.

En primer lugar hay que dar de alta la inmobiliaria en todas las plataformas, y en el caso de las redes sociales obtener el mayor número de ‘amigos’ posible, además de crear una página en caso de tuenti y un grupo en el caso de Facebook.

Por lo tanto, sólo quedaría la subida de la información, que en todos los casos son imágenes, excepto para youtube que sería un video. Para ello la solución que he encontrado ha sido el software Picasa, que además de servir para editar y organizar imágenes, te permite subir imágenes a la web de Picasa, y te convierte los álbumes de fotos que desees a un vídeo que puedes subir desde el mismo programa a youtube (una vez configurado).

Por lo que lo único que quedaría sería la subida de imágenes a Tuenti y Facebook, que cómo disponen de subida múltiple, y la inmobiliaria tiene las fotos de los inmuebles organizadas en carpetas cuesta menos de dos minutos seleccionar las imágenes y dejarlas subiéndolas a las plataformas.

Entonces, por el otro lado, sería desarrollar en la página web de la inmobiliaria un lugar para mostrar las promociones como describo a continuación:

Por ello se colocará un link a la sección (Obra nueva) en la barra de navegación ubicada en el encabezado de la página.

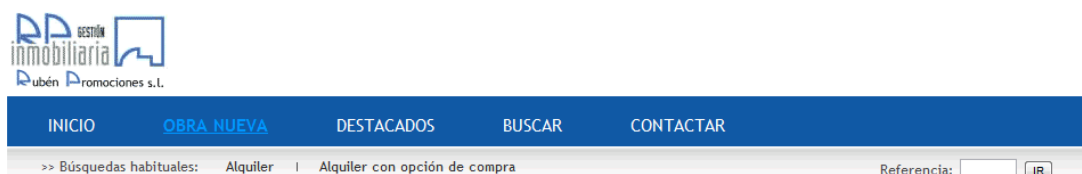


Ilustración 6. Promociones. La sección 'Obra nueva' se encuentra seleccionada en la imagen

Una promoción está compuesta por fotos de la promoción y un texto descriptivo de la oferta o construcción. El texto descriptivo contiene, al menos, el número de metros cuadrados, las habitaciones, la localidad, zona, generalmente el precio.

Por lo tanto en el listado de promociones se mostrará los datos mencionados y además se permitirá añadir un texto adicional donde podrá ampliar la información.

Promoción en Cintruénigo	Zona: Centro	45 m ²	1 hab	Operación: Venta 95 000€
	17 APARTAMENTOS - AMPLIAS TERRAZAS Y JARDINES. - GARAJES Y TRASTEROS - Desde 95.000 euros.			
Promoción en Tudela	Zona: Queiles	40 m ²	1 hab	Operación: Venta 106 600€
	98 VIVIENDAS ZONA QUEILES - 1, 2 Y 3 HAB - DE 40 M2 A 100 M2 - AMPLIAS TERRAZAS Y ATICOS - GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES.			

Ilustración 7. Promociones. Se visualizan dos promociones vigentes de la inmobiliaria


Cuando se desee conocer más información de sobre la promoción habrá que pinchar sobre ella y aparecerá todas imágenes e información existente

Venta de Promoción

Localidad: Tudela
Zona: Queiles
Superficie: 40 m²
Precio venta: 106 600€
Zona Queiles - 98 Viviendas - Venta y Alquiler

RP GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.
San Marcial nº7 T.948 410 599
Pza. padre Lasa nº2 T.948 410 283
Tudela (Navarra)
Referencia: 1029
20515

 Versión Imprimible

 Envíe esta propiedad por email



Habitaciones: 1
Baños: 1

Garaje: Si
Portero: Automático

Contacte con nosotros para ampliar la información o cualquier consulta, sin compromiso, en nuestras oficinas, por teléfono o a través de nuestro formulario de contacto, estaremos encantados de atenderle y aconsejarle.

Ilustración 8. Vista en detalle de una promoción inmobiliaria. En la imagen se pueden apreciar la transición de imágenes.

2.5. Remodelación y programación del diseño.

Se requiere un cambio en el diseño de la página web. Este diseño tiene que:

1. Ser sencilla, claridad, navegabilidad y usabilidad .
2. Aumentar la anchura de la página, aumentando en aproximadamente 150px la anchura de la página hasta ajustarse a 955 x 600px.
3. Utilización de los colores corporativos.
4. Hacer más visible la barra de navegación.
5. Incluir una búsqueda por referencia, visible durante toda la navegación
6. Incluir un lugar para las búsquedas más habituales.
7. Realizar una animación del nuevo logo de la empresa.
8. Incluir los mapas de google maps.
9. La búsqueda debe permitir seleccionar distintos tipos de características de una manera sencilla sin la utilización de la tecla control, utilización del plugin MultipleSelect.
10. El listado de inmuebles, tiene que ser sencillo, claro, mostrar dos imágenes y los siguientes datos: tipo de propiedad, localidad, zona, metros cuadrados, habitaciones, tipo de operación, precio, y un texto personalizable por ellos.
11. En la barra de dirección del navegador tiene que aparecer el icono de la empresa cuando se encuentra den de la página.
12. La inserción del precio es opcional, cuando no se inserte aparecerá “consultar precio”.
13. Es necesario un formulario de contacto, en el aparezcan todos los datos de la empresa y avise al usuario en caso de que le falte algún campo de completar cuando desee ponerse en contacto. Desarrollo html, javascript y php.
14. Las imágenes de las propiedades tienen que poner verse como una presentación y aparentar modernidad. Desarrollo de un módulo para adaptar el plugin SlideShow a OpenRealty.
15. Compatible con los navegadores más utilizados. Desarrollo siguiendo las normativas de la w3c.

2.5.1. Sencillez, claridad, navegabilidad y usabilidad.

Como se puede visualizar en la imagen que muestro a continuación, se ha optado por diseño minimalista, destacando en primer lugar los inmuebles al ser la parte más importante de la página y por otro lado la barra de navegación ya que es la que permite la visualización del resto de inmuebles. Para conocer en qué lugar y con que tamaño situar cada elemento, he seguido las directrices de usabilidad que hablado anteriormente.

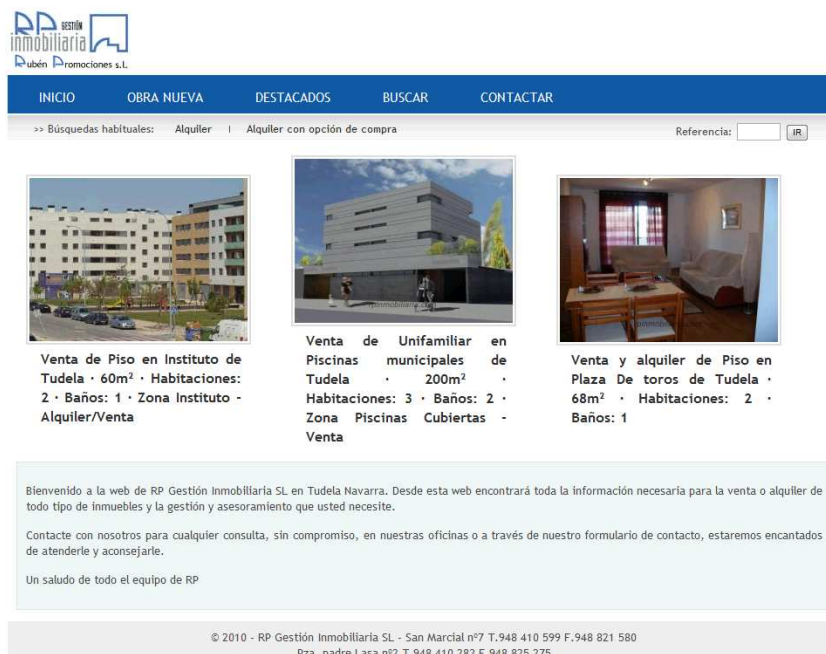


Ilustración 9. Página principal

2.5.2. Anchura de la página

Según w3schools la tendencia actual es que la mayoría de los equipos utilizan un tamaño de pantalla de 1024x768 pixeles o mayor como se muestra en la tabla siguiente:

Año	Superior	1024x768	800x600	640x480	Desconocida
Enero 2010	76%	20%	1%	0%	3%
Enero 2009	57%	36%	4%	0%	3%
Enero 2008	38%	48%	8%	0%	6%
Enero 2007	26%	54%	14%	0%	6%

Ilustración 10. Tabla de resolución de pantalla. Fuente www.w3schools.com

Por consiguiente, he optado por la resolución que aconsejan, que al restarle las barras de navegación, barras de estado la resolución resultante es 955x600px.

Meses después del lanzamiento de la página he comprobado lo acertada que estaba esta decisión al comprobar cómo los visitantes de la página web utilizan mayoritariamente esta resolución, un 62,74%, y como el resto utilizan una resolución mayor. Sólo el 1,42% utiliza un resolución menor. Estos datos se pueden visualizar en la siguiente imagen:

Sistema integral de gestión de inmuebles online

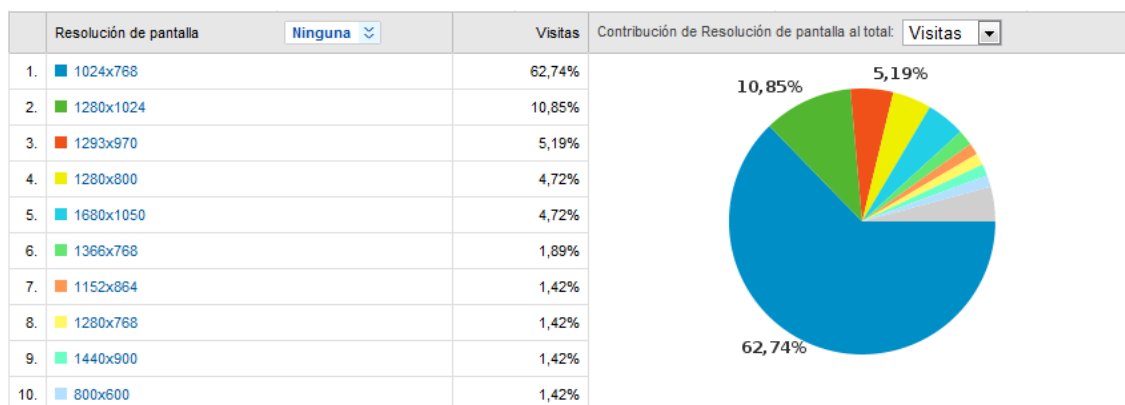


Ilustración 11. Informe de la resolución utilizada por los visitantes de la página <http://www.rpinmobiliaria.com>. Fuente: Google Analytics.

2.5.3. Utilización de los mismos colores corporativos en el nuevo diseño

Los colores corporativos son: azul, blanco y gris. Estos colores han sido los utilizados en todo el diseño como se puede ver en las imágenes de la página web que aparecen en este documento.

2.5.4. Visibilidad de la barra de navegación.

He optado por utilizar una barra de gran tamaño que resalte en todo momento para que el usuario sepa en todo momento donde está y a donde se puede dirigir.

La barra de navegación del antiguo sistema era de un tamaño relativamente mucho menor, que aunque destacaba, lo hacía más la imagen decorativa, por lo que la navegabilidad de la página quedaba en segundo lugar.

La ubicación de esta barra, en la parte superior de la página, obligaba a utilizar la barra de desplazamiento para ver las imágenes y navegar entre los inmuebles lo que resultaba incómodo para los visitantes.



Ilustración 12. Barra de navegación de la página web del antiguo sistema

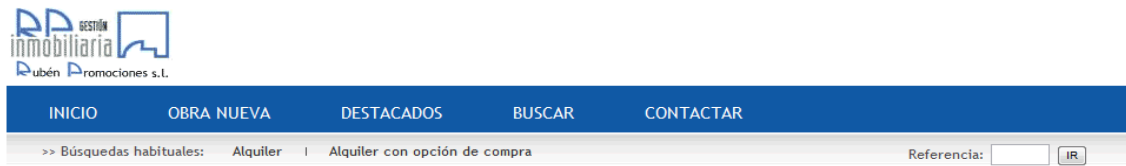


Ilustración 13. Barra de navegación de la página web del nuevo sistema

2.5.5. Búsqueda por referencia

Todos los inmuebles disponen un número identificativo que los hace únicos dentro del sistema, a este número se le ha llamado dentro del sistema referencia.

Realizar un buscador por referencia presente durante toda la navegación llegar a un inmueble concreto en todo momento lo que permite tanto a los visitantes como a los agentes de la inmobiliaria localizar las propiedades fácil y rápidamente.

Este buscador está ubicado dentro de la barra de navegación como hemos podido observar en el apartado anterior, visibilidad de la barra de navegación.

2.5.6. Búsqueda más habituales

Permite a los visitantes de la web localizar los inmuebles más buscados con un simple clic.

Las búsquedas más comunes también están localizadas en la barra de navegación.

2.5.7. Realización de la animación del nuevo logo de la empresa.

Se deseaba algo de dinamismo dentro del logo de la empresa, algo sencillo.

Dividí el logo en secciones, y realicé un montaje para ellas, dando la sensación de que el logo se iba creando poco a poco. Algo sencillo que cumplía con los requerimientos y que se muestra en la parte superior izquierda de la página.

2.5.8. Inclusión de los mapas de google maps.

El anterior sistema mostraba un mapa antiguo de la localidad de Tudela. Este mapa fue sustituido por un mapa en las que aparecen las oficinas perteneciente a google maps, el cual incluye un sistema de navegación.



Ilustración 14. Imagen del callejero de la oficina de la plaza Padre Lasa del antiguo sistema



Ilustración 15. Imagen del callejero de la oficina de la calle de San Marcial del antiguo sistema

Situación de las oficinas:

Oficina en San Marcial nº7 Teléfono: 948 410 599 Fax: 948 821 580 Oficina en Pza. padre Lasa nº2 Teléfono: 948 410 283 Fax: 948 825 275

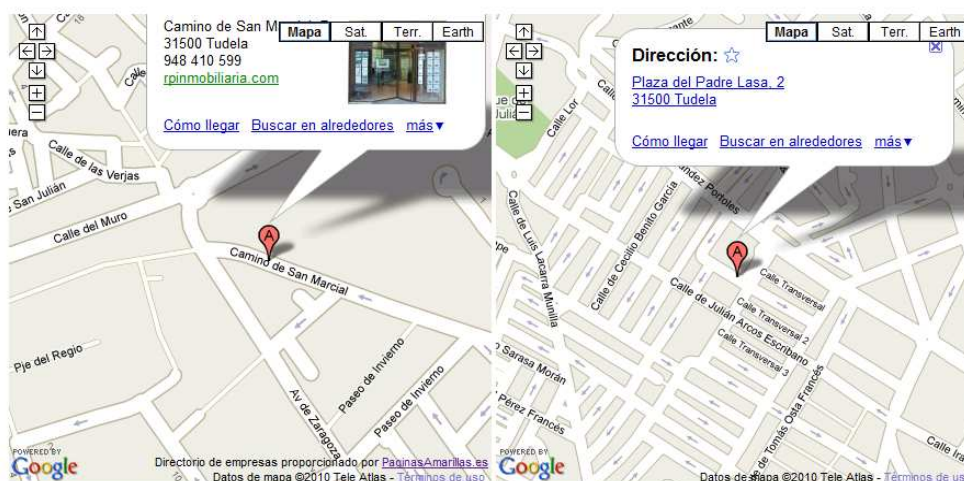


Ilustración 16. Imagen de las oficinas en google maps del nuevo sistema

2.5.9. Utilización del plugin MultipleSelect para facilitar las búsquedas a los visitantes.

No todo el mundo tiene el conocimiento de que para seleccionar varios elementos de una lista debe pulsar la tecla control, por ello en el anterior sistema no todos los visitantes podían utilizar el buscador de manera completa ya que por ejemplo, no podía elegir sin utilizar la tecla CTRL una casa que tuviera entre 3 o más habitaciones, o que estuvieran en dos localidades diferentes.

La solución a este problema era la redefinición del elemento lista o cambiar el elemento lista por checkbox. La solución por la que opté es la primera, además utilicé un plugin llamado ‘Multiple Select’ que se encargaba de ello precisamente.

Este plugin se puede encontrar en diferentes versiones, dependiendo de la librería JavaScript y la versión que utilice, está para mootools 1.1, 1.2, jQuery, etc. Por ejemplo se puede encontrar en <http://www.wollzelle.com/os/multiple-select-widget/> para la versión de mootools 1.1. (Mootools es un framework de JavaScript, que permite a un desarrollador intermedio-avanzado programar en este lenguaje) .

Ilustración 17. (A la izquierda) Buscador de antiguo sistema

Ilustración 18. (A la derecha) Buscador del nuevo sistema. Las localidades Ablitas y Tudela están seleccionadas.

2.5.10. Listado sencillo y claro, que muestre las características más importantes.

El listado de inmuebles, tenía que ser sencillo, claro, mostrar dos imágenes y los siguientes datos: tipo de propiedad, localidad, zona, metros cuadrados, habitaciones, tipo de operación, precio, y un texto personalizable por ellos.

En el nuevo sistema además de mostrarse todos esos datos, señala en que inmueble estás posicionado con el cursor y permite hacer clic en cualquier parte de éste facilitando la selección del inmueble.

Piso en Tudela	Zona: Centro	80 m ²	3 hab	Operación: Venta y alquiler 550€
		REF 20558: ALQUILER ZONA CENTRO - 80 M2 - 3 HAB - SEMI AMUEBLADO.		
Piso en Tudela	Zona: Centro	70 m ²	2 hab	Operación: Alquiler 550€
		REF 20523: ALQUILER ZONA CENTRO - 70 M2 - 2 HAB - GARAJE PARA 2 COCHES.		
ver más detalles de la propiedad				

Ir a Página: << 12345678910 >> [Ajustar búsqueda](#)

Ilustración 19. Listado de propiedades. El cursor está situado sobre la última propiedad la cual está destacada

2.5.11. Icono de la empresa en la barra de dirección del navegador

Es un requisito que el logo de la empresa aparezca en la barra de direcciones del navegador dentro de la página.

Insertar este icono es muy sencillo, únicamente hay que insertar la siguiente línea, indicando en href la ubicación y el nombre del icono que desees mostrar.

Para la realización de este icono existen números programas, entre los que se encuentra photoshop al que hay que agregarle un plugin para guardar en formato .ico (al menos hasta la versión photoshop cs2).

```
<link rel="shortcut icon" href="favicon.ico" />
```



2.5.12. La inserción del precio es opcional, cuando no se inserte aparecerá “consultar precio”.

Open-realty permite habitar esta opción a través de la configuración del website aunque la expresión que utiliza puede llevar a confusión, esta opción se encuentra en la pestaña números.

En mi caso me confundí, y realicé la programación de esta opción, aunque al encontrarla opté por eliminarla ya que la que venía funciona perfectamente y la mía requería la inclusión de un módulo o la programación en php sobre la plantilla lo cual no se recomienda.

2.5.13. Formulario de contacto.

Open-realty por defecto incluye un formulario de contacto para cada agente, pero en el caso de que no utilices esta opción no dispones de éste, por lo cual requiere un desarrollo del mismo.

En formulario incluye el nombre, teléfono, correo electrónico y los comentarios, siendo todos los campos obligatorios excepto el teléfono.

Para facilitar el manejo, se ha incluido javascript para remarcar e indicar al usuario que campos le faltan de completar o ha completado incorrectamente. También se he incluido unos botones de ayuda para asistir al visitante en caso de no saber cómo completarlos.

Además requiere de programación php para el envío del correo electrónico a la inmobiliaria.

Contacto

Si necesita más información sobre cualquiera de nuestros inmuebles no dude en contactar con nosotros.

Nombre:	<input type="text"/>	?
Teléfono:	<input type="text"/>	?
Mail:	<input type="text"/>	?
Comentarios:	<input type="text"/>	?
<input type="button" value="Enviar"/>		

Nombre

Introduzca su nombre (necesario)

2.5.14. Presentación de las imágenes. Desarrollo de un módulo para adaptar el plugin slideshow a OpenRealty.

Open-realty por defecto incluye diferentes maneras de mostrar las imágenes, pero se deseaba algo más dinámico y llamativo por lo que realicé investigué posibles maneras de mostrar las galerías.

La inmobiliaria deseaba algo dinámico que permitiera además ver las imágenes del inmueble a través de una presentación.

Algunos de los plugins que se podían ajustar eran:

- SmoothGallery, se puede encontrar en <http://smoothgallery.jondesign.net/>. Contiene 7 maneras de mostrar las imágenes. Utiliza la versión 1.11 de mootools, funciona en los navegadores habituales y su instalación es sencilla.
- NoobSlide, se puede encontrar en <http://www.efectorelativo.net/laboratory/noobSlide/> también dispone de diferentes versiones y es compatible con mootools versión 1.11 y 1.2
- SlideShow 2! <http://www.electricprism.com/aeron/slideshow/> compatible con la versión 1.2 de mootools, también dispone de diferentes versiones.

La elección de este plugin fue por parte de la inmobiliaria, y eligió la versión de slideshow.

Para la introducción de este plugin en Open-realty requería la programación de un módulo. Este módulo se encarga de obtener las imágenes del inmueble de la base de datos y de escribir el código en html que necesita el plugin slideshow para visualizar las imágenes correctamente.

La programación de un módulo en OpenRealty requiere un conocimiento medio avanzado del cms, además de programación en php, html y javascript.

2.5.15. Compatibilidad con los navegadores más utilizados. Desarrollo siguiendo las normativas de la w3c.

Para realizar una web compatible con la mayoría de los navegadores hay que seguir las directrices de programación que marca el consorcio w3c. W3c crea una serie de estándares para ofrecer la interoperabilidad entre diferentes navegadores en diferentes plataformas. Por lo tanto si se siguen estas normas se supone que la página web debería ser visible en todos los navegadores de una manera correcta. La página de w3c España es <http://www.w3c.es/>

Además existe una herramienta llamada “The W3C Markup Validation Service” que se encarga de comprobar la dirección web que desees y señalarte los errores que tienes y cómo corregirlos.

La programación de la página siguiendo los estándares requiere un gran trabajo añadido y un nivel de conocimiento medio avanzado de los lenguajes programación que utilice la página, por ello no todas las páginas webs realizan este trabajo, sino que simplemente se conforman con que se visualicen con la combinación de internet explorer y Windows ya que actualmente son los más utilizados, aunque firefox y google chrome llevan tiempo quitándole parte del mercado.

En el último informe, realizado pasados dos más de dos meses de la puesta en funcionamiento de la página web, se muestra los navegadores utilizados en la página. En el que se puede visualizar lo comentado anteriormente.

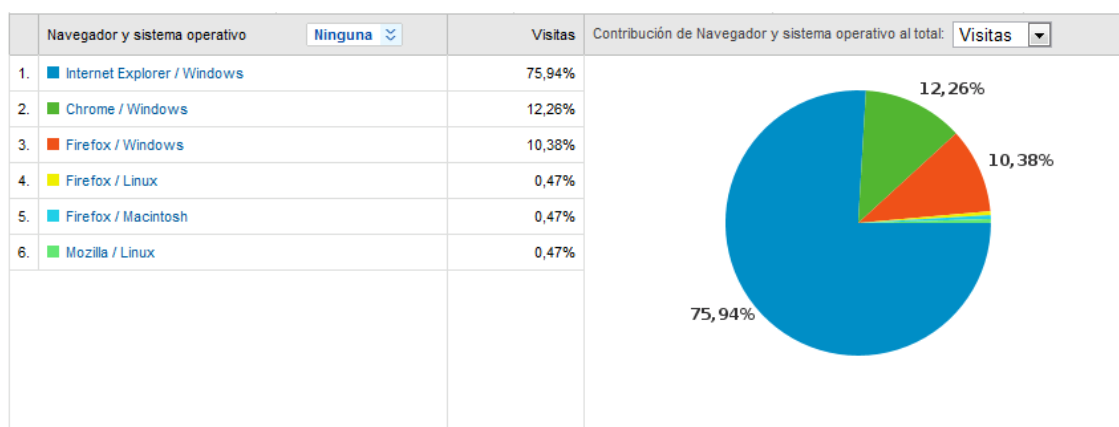


Ilustración 20. Informe de los navegadores y sistemas operativos utilizados por los visitantes en la página web <http://www.rpinmobiliaria.com>. Fuente: Google Analytics

Como se puede ver a continuación, el desarrollo de la página ha cumplido con todos los objetivos ya que como se visualiza a continuación es compatible con los principales navegadores:

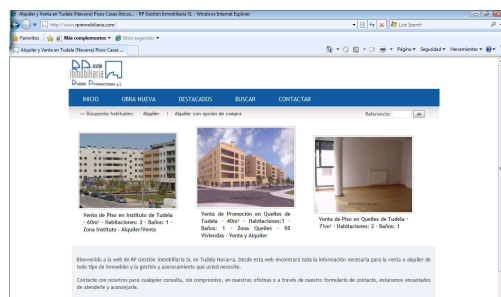


Ilustración 21. Vista de la página con la combinación de Windows XP y Internet Explorer 8. (Se visualiza de la misma manera con otros Windows)

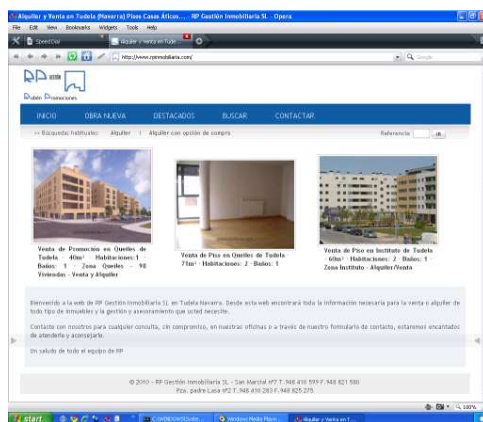


Ilustración 22. Vista de la página con la combinación Windows XP y Opera 10.00

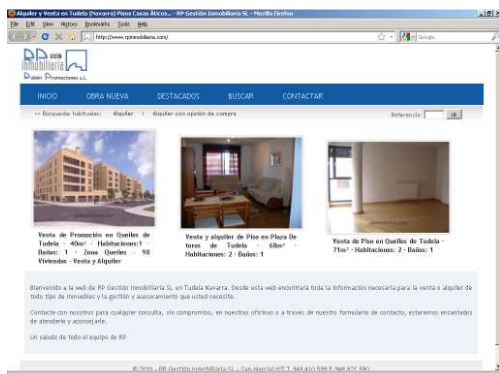


Ilustración 23. Vista de la página con la combinación de Windows Xp y firefox 3.6

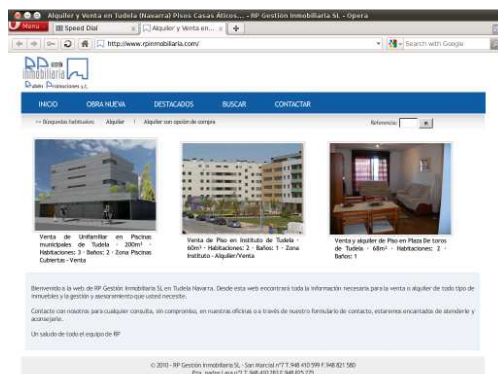


Ilustración 24. Vista de la página con la combinación de Ubuntu 9.10 y Opera 10.60

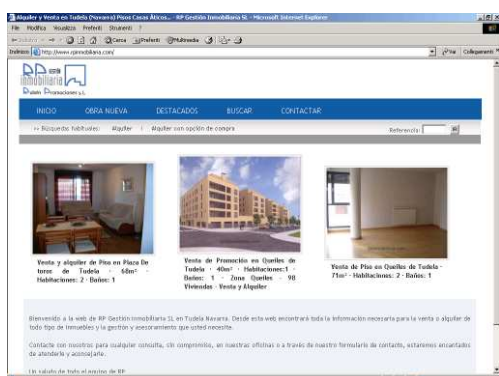


Ilustración 25. Vista de la página con la combinación de Windows Explorer 6 y Windows 2000

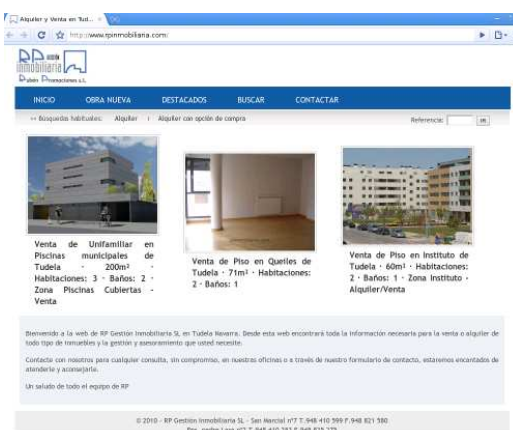


Ilustración 26. Vista de la página con la combinación Ubuntu 9.10 y Chrome 5.0.375.38

2.6. Gestión online de la pantalla localizada en el escaparate de una de las oficinas de la inmobiliaria.

Se requiere un sistema sencillo para la gestión de la pantalla del escaparate de la oficina.

En esta pantalla se deben visualizar algunos de los inmuebles existentes en la cartera de la inmobiliaria.

Se visualizarán una o más imágenes de los inmuebles seleccionados, estas imágenes se mostrarán de manera interrumpida una tras otra con un periodo de tiempo establecido.

Este tiempo será configurable.

Se propone un sistema de gestión de imágenes a través de una página web, para la cual se utilizará el software de Google llamado 'Picasa Web Albums' que cumple con todos los requisitos mencionados anteriormente.

Este sistema se realiza a través de una página web, para la cual para poder visualizarla en la pantalla externa se deberá abrir una ventana del navegador, trasladar esta ventana al menos un 51% en el segundo monitor y pulsar el botón correspondiente a la visualización del navegador en pantalla completa (generalmente F11).

Debido a que este sistema es un recurso online permite la gestión de la pantalla desde cualquier equipo conectado a internet.

Además permite su uso con el software Picasa, que se puede instalar en el equipo localmente y puede sincronizarse automáticamente con la página web.

2.7. Optimización de la página online, minimizando los tiempos de espera tanto para el agente y el visitante. Comparativa de rendimiento entre el antiguo y nuevo sistema.

Este apartado es un punto de gran relevancia dentro de este proyecto ya que uno de los motivos del cambio del programa era la ralentización de éste. En algunos casos la carga de la página podía tardar más de medio minuto por lo que no era aceptable. Este sistema estuvo funcionando correctamente durante cinco años pero a medida que se iban introduciendo inmuebles la página se iba ralentizando proporcionalmente.

Por lo tanto, la elección del Open-Realty, tanto como el desarrollo de los módulos, de la plantilla y otra programación es clave en este proyecto, por lo que siempre hay que realizarla teniendo en cuenta el rendimiento de la página.

Para medir el rendimiento de la página principalmente se tienen en cuenta tres factores:

1. El tamaño de la página en kilobytes.
2. El número de peticiones al servidor.
3. El tiempo que tarda en resolver esas peticiones el servidor, ya que por ejemplo, el servidor de bases de datos no tarda lo mismo en ejecutar una consulta de 3 líneas como de 500 en la que una consulta tenga un conjunto de subconsultas en las que dependa una de otra.

A continuación mostraré alguna de las tablas comparativas de la página entre el antiguo y el nuevo sistema, no muestro todas, aunque si las más importantes, ya que algunas de las páginas han cambiado en tal medida que no se pueden comparar por tamaño o peticiones ya que no muestran la misma información. Por ejemplo, el buscador, en el antiguo sistema mostraba en la misma página el buscador y los resultados, y en el nuevo son páginas diferentes. Otro ejemplo sería la página de contacto, que no es lo mismo cargar dos imágenes de callejeros que dos scripts de google maps, que por ellos mismos requieren de varios ficheros javascript, iframes, stylesheet, etc.

Tabla comparativa entre las páginas de inicio del antiguo (a la izquierda) y nuevo sistema (a la derecha).

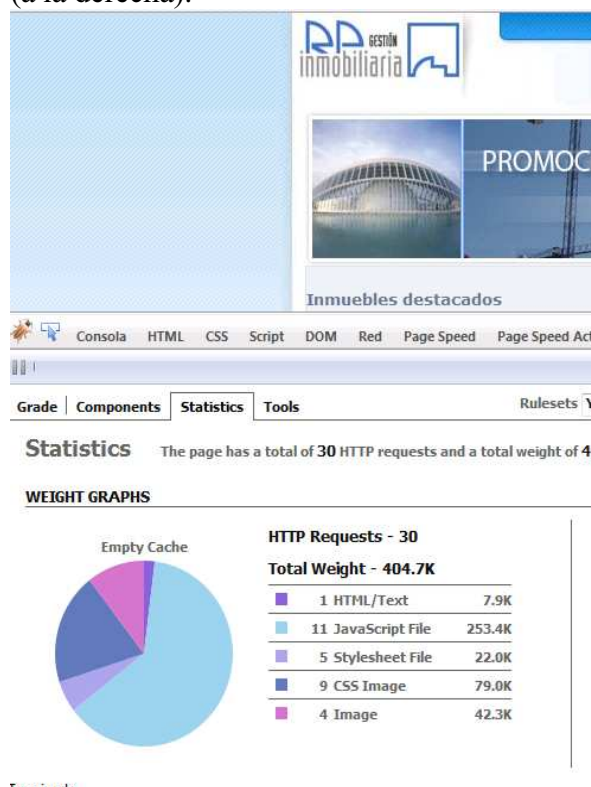


Ilustración 27. Medición de peticiones y tamaño de página de la página de inicio del antiguo sistema

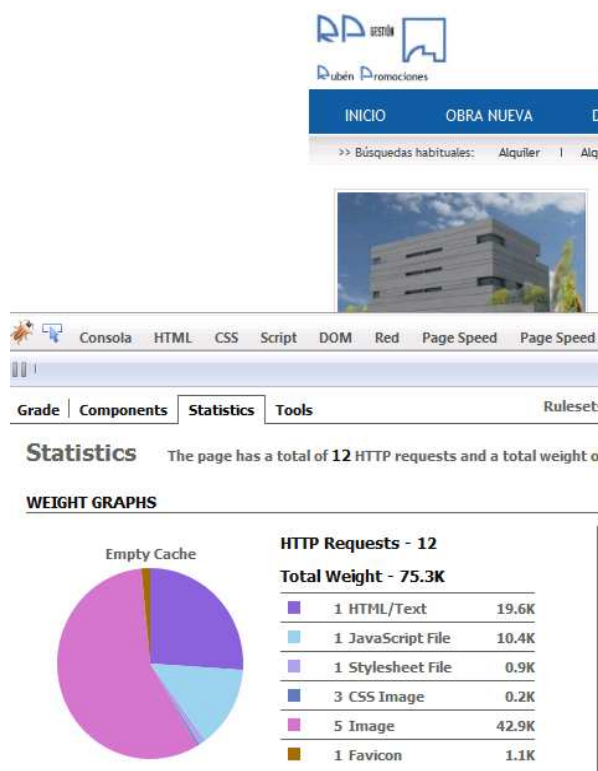


Ilustración 28. Medición de peticiones y tamaño de página de la página de inicio del nuevo sistema

Conclusión: A simple vista se puede apreciar cómo la página del nuevo sistema es claramente más rápida utilizando únicamente una tercera parte de peticiones al servidor (12 frente a las 30 peticiones) y siendo también casi 6 veces más ligera (75.3k frente a los 404.7k). Por lo tanto la página de Inicio del nuevo sistema presentando más información (un inmueble más y el icono en la barra de navegación) es muchísimo más rápida y por lo tanto está mejor optimizada.

Tabla comparativa entre las páginas de 'Obra nueva' del antiguo (a la izquierda) y nuevo sistema (a la derecha).



Statistics The page has a total of 41 HTTP requests and a total weight of 642.3K

WEIGHT GRAPHS

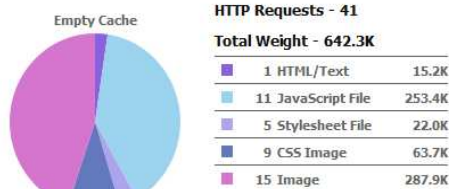


Ilustración 29. Medición de peticiones y tamaño de página de la página 'Obra Nueva' del antiguo sistema



Statistics The page has a total of 28 HTTP requests and a total weight of 253.4K

WEIGHT GRAPHS

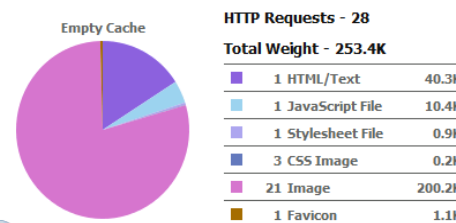


Ilustración 30. Medición de peticiones y tamaño de página de la página 'Obra Nueva' del nuevo sistema

Conclusión: A simple vista se puede apreciar cómo la página del nuevo sistema también claramente más rápida. Utiliza únicamente 28 peticiones al servidor frente a los 41 del antiguo sistema y es una tercera parte más ligera, 253.4k frente a los 642.3k del antiguo sistema. Por lo tanto esta página es muchísimo más rápida y por lo tanto está mejor optimizada.

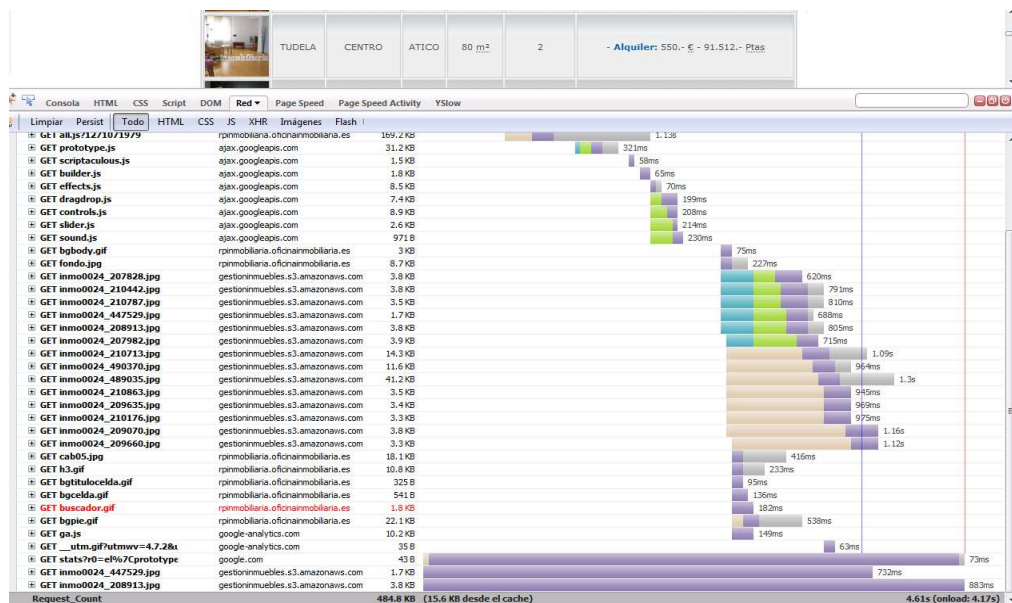


Ilustración 31. Imagen de la carga de la página de resultados del antiguo sistema cuando se realiza una búsqueda por la localidad Tudela, con 3 habitaciones y sólo inmuebles de alquiler

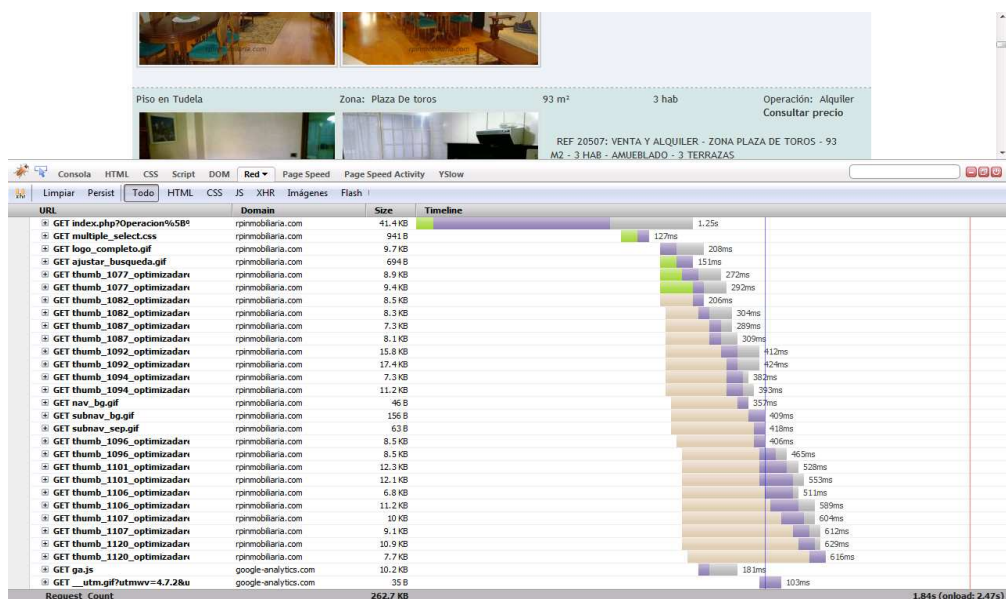


Ilustración 32. Imagen de la carga de la página de resultados del nuevo sistema cuando se realiza una búsqueda por la localidad Tudela, con 3 habitaciones y sólo inmuebles de alquiler

Conclusión: como se puede visualizar en las imágenes anteriores, aparte de que la página del nuevo sistema prácticamente el doble más ligera, y tiene un numero mucho menor de peticiones, la carga de la página también la hace muchísimo menos de la mitad de tiempo. Estas pruebas las he realizado en veinte ocasiones para evitar picos de carga de los servidores, concluyendo en todas ellas lo mismo, he puesto únicamente una prueba de ellas que refleja el conjunto en general.

Aparte no tenemos que olvidar que la información que muestra el nuevo sistema incluye por cada inmueble dos imágenes cuyo tamaño son al menos cuatro veces el tamaño del que

muestra el sistema anterior, y prácticamente las imágenes son las partes más pesadas de las páginas web.

2.8. Promoción de la página web para mejorar el posicionamiento en los buscadores.

Una promoción web es un conjunto de técnicas que estudia las características de una página web para proporcionarle la máxima visibilidad en Internet.

En la promoción de las páginas webs podríamos distinguir las siguientes fases:

1. Creación de la página web siguiendo algunas directrices para buscadores. Dentro de esta fase estaría el desarrollo de la página y de su contenido.
2. Análisis previo de la página, en la que se miden algunos factores como la cantidad de errores que tiene, los estándares que cumple y los contenidos de acuerdo a lo que buscarán los visitantes.
3. Alta en buscadores, directorios, redes sociales y otras plataformas que tengan alguna semejanza con la web.
4. Análisis continuo de la utilización de la página por parte de los visitantes y mejoras continuas para facilitar los contenidos y la navegabilidad.

2.8.1. Creación de la página web siguiendo algunas directrices para buscadores. Dentro de esta fase estaría el desarrollo de la página y de su contenido.

Respecto al desarrollo ya he hablado en secciones anteriores del cumplimiento de estándares, contra más se cumplan, mejor posicionamiento se tendrá, porque significa que te has esforzado en realizar la página para el mayor público posible aunque te haya costado numerosas horas de trabajo. Algunos de los estándares más conocidos son XHTML, CSS, WAI / WCAG.

Respecto a los contenidos que existan en la página, existen más métodos que los que describo a continuación pero dentro del marco del proyecto son los más recomendables.

Google tiene una de sus páginas unas directrices de diseño y contenido que básicamente dicen que hay que realizar páginas pensando en el usuario y el uso que le puede dar a la página, que prácticamente es lo mismo que algunas directrices de usabilidad y navegabilidad. Pero también dicen que es importante que introduzcas constantemente contenidos de calidad. A continuación describo algunos de los puntos más importantes.

- A la hora de diseñar una página de la introducción del contenido en ella tenemos que pensar en lo que la mayoría le gustaría encontrar, es decir, contenidos claros, exactos y de calidad, y contra más breves mejor.

- Una página web no es un libro, por lo que no hay que sobre cargar una página con exceso de información. Algunos buscadores no indexan páginas excesivamente largas.
- Hay que crear contenido regularmente, siempre que exista algún tipo de evento, noticia, publicación... se aconseja insertarla en la página web, así el usuario tendrá en cuenta la página como una fuente de información y además servirá para mejorar el posicionamiento en los buscadores..
- Se debe enlazar los contenidos de su página con otras secciones siempre que esté relacionado, de esta manera crea un camino por donde el visitante puede navegar, piense que si el usuario ha accedido por un determinado contenido, como una noticia, es posible que le interesen noticias similares.
- Insertar contenido único, si tienes el mismo contenido de otras páginas ¿Por qué visitar la tuya?, es preferible reescribirlo y darle un toque personal, añadirle experiencia propia o darle más importancia a lo que busquen los visitantes en tu página.
- Escribir sin faltas de ortografía, hay que pasar el corrector ortográfico.

2.8.2. Análisis previo de la página para comprobar el cumplimiento de estándares.

Para comprobar el cumplimiento de los estándares existen las siguientes herramientas:

<http://validator.w3.org/> para comprobar XHTML

<http://jigsaw.w3.org/css-validator/> comprobador de CSS

<http://validator.w3.org/checklink> comprueba si tiene links rotos la página

<http://validator.w3.org/mobile/> para comprobar si es válido para móviles

<http://validator.w3.org/feed/> Validador de Atom o RSS

<http://www.w3.org/2001/03/webdata/xsv> XML (en esta página se puede encontrar links a la versión concreta de xml que se esté utilizando)

<http://www.totalvalidator.com/> en un verificador múltiple que incluye accesibilidad WAI - WCAG

Respecto a los contenidos, existen herramientas que te permiten conocer por ejemplo la densidad de palabras clave en la página web, que sería más o menos la cantidad de veces que se repite una palabra en un texto. Sin embargo, no optaré por utilizar estas herramientas sino por seguir las directrices de Google, en realizar una página para el

usuario y en pasos posteriores analizaré los datos que facilita la herramienta de Google ‘Google Analytics’ y realizaré las mejoras correspondientes.

2.8.3. Alta en buscadores, directorios, redes sociales y otras plataformas que tengan alguna semejanza con la web.

2.8.3.1. Dmoz

Daré de alta la página en el directorio DMOZ (<http://www.dmoz.org>), este proceso puede llevar entre dos semanas y algunos meses, pero es una de las fuentes principales de los buscadores ya DMOZ un directorio de páginas web organizado en categorías, donde cada página tiene su descripción y cuya inscripción la ha realizado una persona responsable de ello.

2.8.3.2. Google Places

Además daré de alta la página en el directorio de empresas de Google, llamado Google Places, que vendría algo similar a Páginas Amarillas, pero con más información, imágenes, vídeos y ubicación en los mapas de Google.

En estos momentos existen dos páginas en Google Maps y Google Empresas donde aparece la inmobiliaria. En estas páginas aparece una serie de información, que se puede cambiar al gusto de la empresa, como por ejemplo se podrían añadir más imágenes, vídeos, etc.

Las páginas dentro de Google Maps que he creado son las siguientes (una por cada oficina):

1. RP Gestión Inmobiliaria San Marcial 7, 31500 Tudela 948 410 599

http://maps.google.es/maps/place?hl=es&georestrict=input_srcid%3A0a8353dfde3f478d

2. RP Gestión Inmobiliaria Plaza del Padre Lasa, 2, 31500 Tudela

http://maps.google.es/maps/place?hl=es&georestrict=input_srcid%3Aaf9d9d56c44768bf

Existe información como el capital social que lo incluye google y eso no se puede cambiar, así como información sobre otras inmobiliarias. (También aparecerá la inmobiliaria en sus páginas)

2.8.3.3. Youtube

Alta de la inmobiliaria en youtube para que puedan incluir videos promocionales.

2.8.3.4. Picasa web

Se ha dado de alta un espacio en Picasa web para subir los álbumes de fotos promocionales y para la gestión de la pantalla del escaparate.

2.8.3.5. Twitter

Existía un espacio ya creado, se ha actualizado y se habilitado un procedimiento para mantenerlo actualizado

2.8.3.5. Tuenti

Se ha dado de alta una cuenta y se habilitado un procedimiento para mantenerlo actualizado.

2.8.3.5. Facebook

Se ha dado de alta una cuenta y se habilitado un procedimiento para mantenerlo actualizado.

2.8.3.6. Páginas Amarillas

El directorio de páginas amarillas ofrece la posibilidad añadir los datos de las direcciones, teléfonos y web de las oficinas de manera gratuita vía online por lo que se ha utilizado este procedimiento.

Anteriormente únicamente una de las dos oficinas estaban dadas de alta en el directorio y no aparecía ni el correo electrónico ni la página web, a continuación muestro como han aparecen los datos actualmente.

RP GESTION INMOBILIARIA

INMOBILIARIAS

Pl. Padre Lasa, 2
31500 TUDELA - NAVARRA

Tel: 948 410 283

www.rpinmobiliaria.com | promociones@rpinmobiliaria.com

[Ver mapa](#) - [Buscar en su zona](#) - [Añadir a mi agenda](#)

RP GESTION INMOBILIARIA

INMOBILIARIAS

Cno. San Marcial, 7
31500 TUDELA - NAVARRA

Tel: 948 410 599

www.rpinmobiliaria.com | promociones@rpinmobiliaria.com

[Ver mapa](#) - [Buscar en su zona](#) - [Añadir a mi agenda](#)

Ilustración 33. Vista de la información de las oficinas en la web: páginasamarillas.es

2.8.3.7. Fichero Robots.txt

Los archivos robots.txt restringen el acceso de los robots de motores de búsqueda que rastrean la Web a un sitio. Estos robots están automatizados y, antes de acceder a las páginas de un sitio, verifican si existe un archivo robots.txt que les impida el acceso a determinadas páginas. Aunque todos los robots acreditados respetan las directivas del archivo robots.txt, algunos pueden interpretarlas de forma diferente. Sin embargo, el archivo robots.txt no es obligatorio y algunos emisores de spam y otros malhechores pueden ignorarlo. Por este motivo, es recomendable proteger la información confidencial con contraseñas.

El archivo robots.txt solo es necesario si su sitio incluye contenido que no desea que los motores de búsqueda indexen. Si va a permitir la indexación de su sitio por completo, el archivo robots.txt no es necesario (ni siquiera uno vacío).

Contenido fichero: robots.txt

```
User-agent: *
Allow: /
Disallow: /admin
```

2.8.4. Análisis continuo de la utilización de la página por parte de los visitantes y mejoras continuas para facilitar los contenidos y la navegabilidad.

Por último habría que realizar un análisis continuo de los datos que ofrece herramientas como Google Analytics y realizar los cambios oportunos para obtener mayor satisfacción de los clientes y quizás, aumentar los beneficios.

2.8.4.1. Comparativa del tráfico obtenido con otras páginas similares.

A continuación muestro una comparativa que ofrece Google Analytics para realizar comparaciones de visitas entre la página que he creado y otras páginas del sector, en la que podemos observar que la página obtiene un 2.730'95% más tráfico que otras páginas del sector e incluso tiene menos porcentaje de rebote, lo que significa que además de que el público la visite muchísimo más, también el porcentaje que sale de la página una vez accedido, por ejemplo porque no han encontrado información de su interés, es también menor.

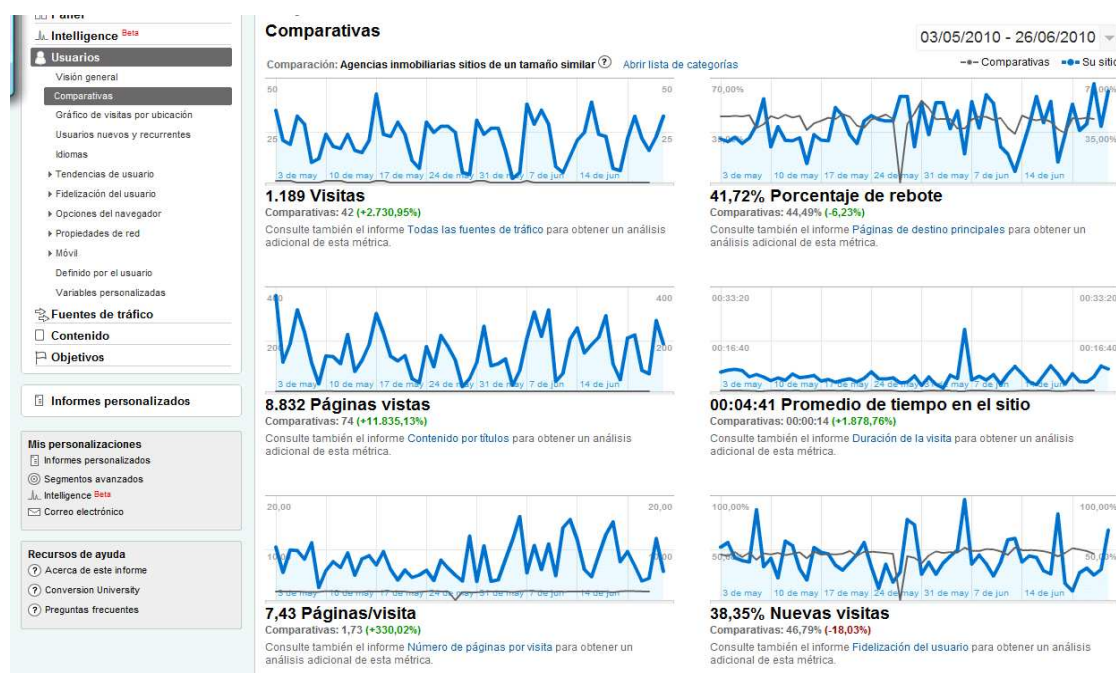


Ilustración 34. Comparativa con otras agencias inmobiliarias de un tamaño similar según Google

2.8.4.2. Fuentes de tráfico

En el siguiente gráfico muestra como la mayor parte de tráfico a la página sigue siendo la obtenida por motores de búsqueda, por tanto, la página web ha ganado un gran número de visitas gracias al trabajo realizado para ello descrito en los apartados anteriores, así como la activación de las URLs amigables dentro de OpenRealty.

Por otro lado, también refleja que tan sólo 26 visitas se han obtenido desde otras páginas. Esta cifra es realmente muy baja y habría que aumentarla en gran medida, a través por ejemplo de altas en otros directorios web, revistas online de la zona, portales inmobiliarios, etc.

Todas las fuentes de tráfico han enviado un total de 1.189 visitas.



Ilustración 35. Visitas obtenidas a través de los buscadores. Fuente: Google Analytics

2.8.4.3. Visitas a través del Google Places

El directorio de empresas de Google es un lugar muy importante para añadir la página web, ya que categorizas la empresa e insertas información de localización de la empresa, por lo que cuando alguien realice una búsqueda, con algunos términos relacionados con la inmobiliaria, aparecerá ubicado en el mapa de Google, situado al comienzo de la lista de resultados.

Google Places, muestra a través de informes el número de veces que se ha visualizado la empresa en el directorio y las veces que se ha accedido a través de él. Además, en el informe detallado lo divide por fechas y muestra los términos más buscados, con esta información podemos conocer, por ejemplo, que es lo que los visitantes buscan para añadir o ampliar el contenido relacionado en nuestra página.

RP Gestión Inmobiliaria San Marcial 7 31500 Tudela NAVARRA España Editar - Suprimir	Activa	 282	 18
Vea la información de su empresa en Google Maps			
RP Gestión Inmobiliaria Oficina Padre Lasca Plaza del Padre Lasca, 2 31500 Tudela NAVARRA España Editar - Suprimir	Activa	 90	 4
Vea la información de su empresa en Google Maps			

Ilustración 36. Resumen de la herramienta Google Places de las veces que se ha visualizado las oficinas en Google Maps y alguien ha realizado un clic en ellas.

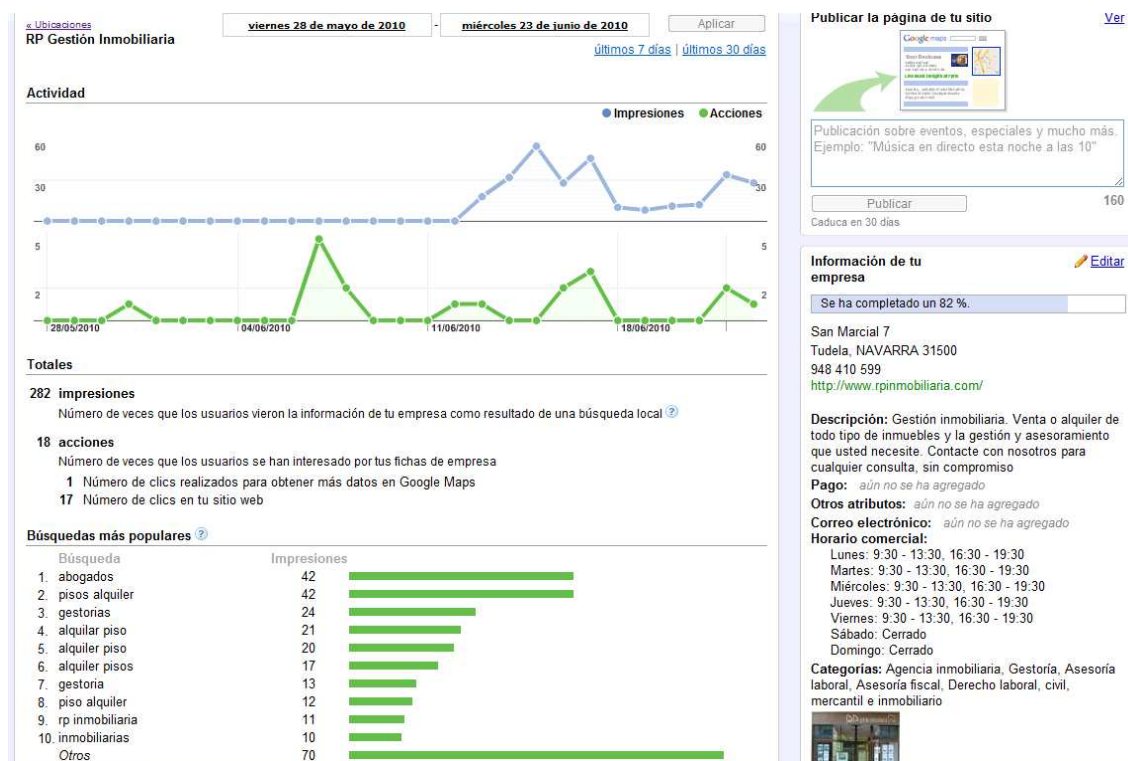


Ilustración 37. Informe de la herramienta google places en una de las oficinas

2.8.4.4. Informe webmasters tools

Otra herramienta de google, que nos muestra más información relevante sobre las visitas en la página web, nos permite también añadir los sitemaps de la página para que google escanee lo que aparece en él, y nos analiza además, algunos de los elementos de nuestra página web, como errores, búsquedas, clics, etc.

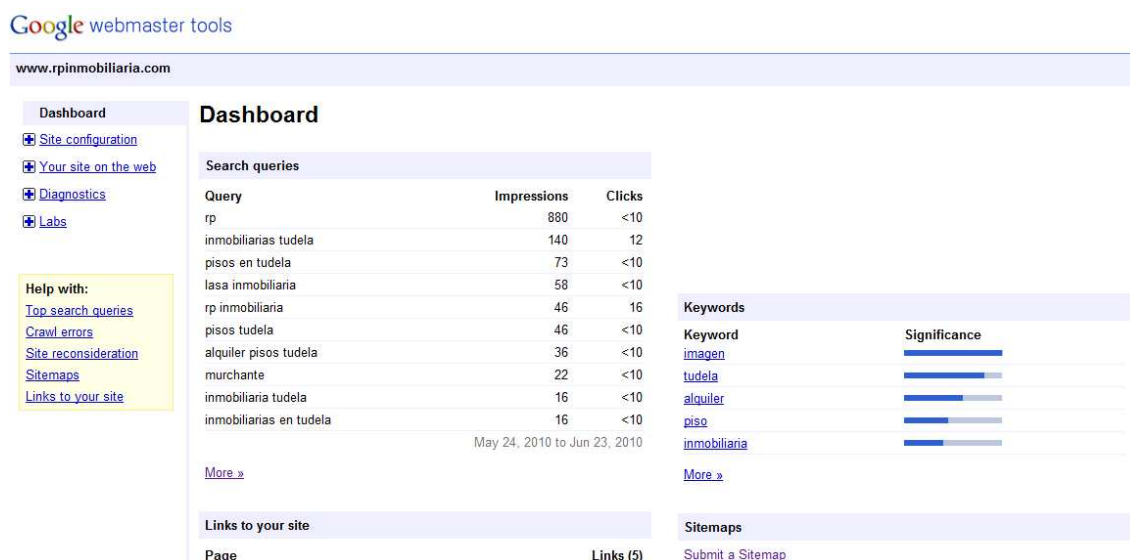


Ilustración 38. Estadísticas de la herramienta 'webmaster tools'

3. Conclusiones

- Sistema integral online para la gestión inmobiliaria.
- Reutilizable para otros tipos de comercios. Cambiando configuración y plantilla serviría comercios que necesiten exponer sus productos en internet como empresas de compra-venta de vehículos.
- Realizado cumpliendo los estándares de programación web como XHTML, CSS, WAI. Tiene una alta valoración en el test del laboratorio aragonés de usabilidad.
- Ha sobrepasado todas las expectativas de la empresa, tiene no sólo todas las características del software anterior sino que añade nuevas como:
 - Sistema de privilegios.
 - Promoción online.
 - Posicionamiento.
 - Alta en directorio de empresas.
 - Usabilidad, cumplimiento de estándares.
 - Gestión online de la pantalla del escaparate.
- Es mínimo el doble más rápido que el sistema anterior, llegando en algunos casos hasta ser 8 veces más rápido.
- Productivo. Llevan 7 meses utilizándolo con una satisfacción completa sin ninguna interrupción del servicio hasta el momento.
- Rentable. Sustituyó al antiguo software que costó más de 10.000€, el nuevo sistema no requiere mantenimiento al ser auto-gestionable.

4. Líneas futuras

Mejora de posicionamiento de la página.

Exportación de inmuebles automáticamente en páginas de anuncios y otras páginas de inmuebles para así hacer más promoción de los inmuebles.

Análisis del uso por parte de los visitantes de la página web con sus mejoras pertinentes para mejorar su experiencia en la página.

5. Referencias

Usability.gov, <http://www.usability.gov/>

Jakob Nielsen, <http://www.useit.com/>

Laboratorio Aragonés de Usabilidad, <http://www.laboratoriousabilidad.com/>

Wikipedia, <http://www.wikipedia.org/>

Dirson, <http://google.dirson.com/>

Openrealty, <http://www.open-realty.org/>

NetApplications, <http://www.netmarketshare.com>

The PHP Group, <http://www.php.net>

Php-editors, <http://www.php-editors.com>

Google, <http://www.google.com>

Mootools, <http://mootools.net/>

W3schools, <http://www.w3schools.com/>

Mysql, <http://www.mysql.com/>

jQuery, <http://jquery.com/>

w3.org <http://www.w3.org/>

Slideshow <http://www.electricprism.com/aeron/slideshow/>

Anexo 1. Resultados del test de usabilidad del Laboratorio Aragonés de Usabilidad

Identidad Corporativa

- Ok. La página de inicio refleja la identidad corporativa de la empresa. El usuario relaciona rápidamente su web con la empresa
- Ok. El usuario sabe quién está detrás de la página y de la empresa. Con esta sección da credibilidad a su web, así como confianza a los usuarios
- Ok. Hay un número de teléfono, dirección física o correo electrónico en todo momento en una zona visible para ponerse en contacto con la empresa. Con esta política los usuarios pueden ponerse en contacto con su empresa en el momento que les surja una duda o problema, sin necesidad de buscarla.

Utilidad

- Ok. La página funciona en los navegadores habituales (Explorer, Firefox, Opera, Netscape ...). De esta manera se asegura que la gran mayoría de usuarios puedan navegar por su página.
- Ok. La página se ve con cualquier resolución de pantalla, incluyendo los dispositivos móviles. Los usuarios pueden visualizar su contenido desde cualquier resolución
- Ok. Las páginas se cargan rápido en un modem

Navegación

- No Ok. La ruta de la página está visible. El usuario puede sentirse perdido si no sabe la forma en que ha llegado hasta la página. Se recomienda incluir migas de pan en el sitio.
- Ok. El menú de navegación se mantiene constante. Mantener una estructura constante de navegación ayuda a los usuarios a visualizar su localización actual y sus opciones, además de minimizar el tiempo de trabajo de averiguarlo.
- Ok. Hay un enlace a la página de inicio en una zona visible en todas las páginas. Los usuarios pueden acceder a la página de inicio desde cualquier página.
- Ok. En caso de utilizar JavaScript, flash o cualquier otro tipo de tecnología la página sigue funcionando cuando el usuario no dispone del plugin necesario y se le informa de donde conseguirlo.

Estado del sistema

- Ok. El Sitio cuenta con un mapa web o buscador. Estas herramientas facilitan a los usuarios a encontrar la información a la que no saben acceder navegando.
- No Ok. Se informa claramente que área o página del sitio se está visitando. El usuario puede sentirse desorientado si no sabe cuál es su localización actual.
- No Ok. Los enlaces visitados tienen diferente color que los que aun no se han visitado. A pesar de que no es un problema grave de usabilidad, se recomienda que los enlaces visitados tengan otro color para que el usuario sepa donde ha estado.
- Ok. En caso de servicios o trámites en línea se informa de cuantos pasos faltan por completar. Los usuarios no saben cuantos pasos deben completar y pueden llegar a frustrarse.
- Ok. La página proporciona información y pide confirmación antes de completar una tarea importante (ej, compra). El usuario tiene control sobre la situación, lo que le da confianza

Consistencia

- Ok. No hay enlaces rotos o que no lleven a ningún sitio
- Ok. Se mantiene una navegación consistente y coherente en todas las pantallas. El usuario aprende su sistema de navegación y cada vez le resultará más fácil navegar en él. Además esto le provoca confianza, muy necesaria en los procesos de compra.

Cumplimiento de Estándares

- No Ok. Se han seguido las pautas WAI para la elaboración de la página. Debería adaptar su sitio a estas pautas para evitar muchos problemas de accesibilidad y usabilidad. Es un problema prioritario
- Ok. La página usa hojas de estilo. Separando diseño de contenido su sitio es más accesible.
- Ok. El HTML del Sitio ha sido validado satisfactoriamente según w3c.org. Es muy importante que cada vez que realice un cambio verifique que esto se siga cumpliendo.

Errores

- Ok. No hay errores durante la navegación por la web.
- Ok. Los campos obligatorios de un formulario aparecen destacados. Es una buena práctica para evitar errores innecesarios al no completar los campos requeridos.
- Ok. Después de un error se puede volver a la página previa para intentar corregirlo. Esta medida evita que el usuario caiga reiteradamente en el mismo error.

Estética y Diseño

- Ok. El lenguaje es simple. Cualquier usuario debe comprender lo que se le ofrece, y con un lenguaje simple es más fácil conseguirlo.
- Ok. No hay faltas de ortografía. La existencia de faltas da mala imagen a su empresa.
- Ok. La información está jerarquizada. Jerarquizando la información se asegura que los usuarios lean lo importante.
- Ok. Se usan anclas visuales (negrita, cursiva...). El uso de anclas visuales facilita la lectura en una pantalla, además de resaltar información importante.
- Ok. La información es corta y concisa, con párrafos cortos. Con párrafos cortos es más difícil que el usuario deje de leer.
- Ok. Existen zonas en blanco para poder descansar la vista y separar información

No Ok. Hay contenido en movimiento. No debería utilizar este recurso. El contenido en movimiento despista, sin olvidar que puede que haya usuarios que no puedan leer esa información bien por no esperar a que se muestre toda o porque no tiene los recursos para hacerlo.

- Ok. Hay suficiente contraste entre el fondo y el texto. Esto asegura que la mayoría de personas con problemas de visión, pantallas quemadas, u otros problemas puedan acceder a su información
- Ok. La información está organizada con categorías lógicas, fácilmente memorizables. Organizando la información adecuadamente es más probable que los usuarios encuentren lo que buscan.

Ayuda

- Ok. La ayuda ofrecida está ligada a la tarea o sección en curso. Con esta medida el usuario puede resolver su problema más rápido que con una ayuda general.
- No Ok. Ofrece área de Preguntas Frecuentes con datos de ayuda a usuarios. Este apartado es útil si su sitio es extenso o tiene tareas en las que puedan surgir dudas.
- No Ok. Se dan ejemplos para facilitar la tarea. Siempre debería enseñar mediante ejemplos cómo se deben realizar las tareas que hay que completar en su sitio para evitar problemas y errores por parte de los usuarios.

Retroalimentación

- Ok. El usuario puede ponerse en contacto con el encargado del Sitio Web para hacer sugerencias o comentarios. Asegúrese que el método de contacto esté visible en la mayoría de las páginas.
- Ok. Se ha comprobado que funcionan correctamente TODOS los formularios
- Ok. Hay alguien encargado de recibir y contestar estos mensajes. Es importante que el usuario sepa que hay alguien detrás que lee los mensajes que envía.

- Ok. El usuario recibe una copia o confirmación de envío, si lo desea cuando se completa una tarea (compra, registro ...).

Conclusiones de la usabilidad en la web del proyecto

Como se puede comprobar en el test del Laboratorio Aragonés de Usabilidad la página cumplen el 80% de las pautas que recomienda esta organización por lo que podemos concluir con que el sistema ha conseguido un gran resultado y por tanto es usable.

Anexo 2. Gestión de la pantalla del escaparate

Se requiere un sistema sencillo para la gestión de la pantalla del escaparate de la oficina.

En esta pantalla se deben visualizar algunos de los inmuebles existentes en la cartera de la inmobiliaria.

Se visualizarán una o más imágenes de los inmuebles seleccionados, estas imágenes se mostrarán de manera interrumpida una tras otra con un periodo de tiempo establecido.

Este tiempo será configurable.

Se propone un sistema de gestión de imágenes a través de una página web, para la cual se utilizará el software de google llamado Picasa Web Albums que cumple con todos los requisitos mencionados anteriormente.

Modo de uso:

Este sistema se realiza a través de una página web, para la cual para poder visualizarla en la pantalla externa se deberá abrir una ventana del navegador, trasladar esta ventana al menos un 51% en el segundo monitor y pulsar el botón correspondiente a la visualización del navegador en pantalla completa (generalmente F11).

Características añadidas:

Debido a que este sistema es un recurso online permite la gestión de la pantalla desde cualquier equipo conectado a internet.

Además permite su uso con el software Picasa, que se puede instalar en el equipo localmente y puede sincronizarse automáticamente con la página web.

Picasa Web Albums

Cómo subir fotos a Álbumes web de Picasa

Existen dos maneras de subir fotos a Picasa, desde el software Picasa o directamente a Álbumes web de Picasa:

Subida de fotos desde el software de Picasa

Utiliza el botón **Subir** para subir las fotos que elijas a Álbumes web de Picasa.

Subida de fotos directamente a Álbumes web de Picasa

En <http://picasaweb.google.es>, haz clic en el botón **Subir** para [subir fotos de la unidad de](#)

Sistema integral de gestión de inmuebles online

[disco duro](#) a la Web. Puedes utilizar cualquier navegador, pero si vas a subir una gran cantidad de fotos (más de cinco fotos), se recomienda Internet Explorer ya que existe un plugin para internet explorer que permite la subida múltiple

Existe la posibilidad de que otras personas añadan fotos a un álbum, de esta manera, estas personas que podrían llamarse colaboradores, pueden añadir títulos, girar fotos e incluso eliminar las que han eliminado. Más información sobre cómo añadir y administrar a colaboradores se explica en este mismo documento.

Visualización de fotos

Cuando accedes a Álbumes web de Picasa <http://picasaweb.google.es>, aparece la página de tu galería de fotos. Aquí es donde se muestran todos los álbumes que has subido. Haz clic en uno de ellos para ver las fotos que contiene. Existen varias formas de verlas:

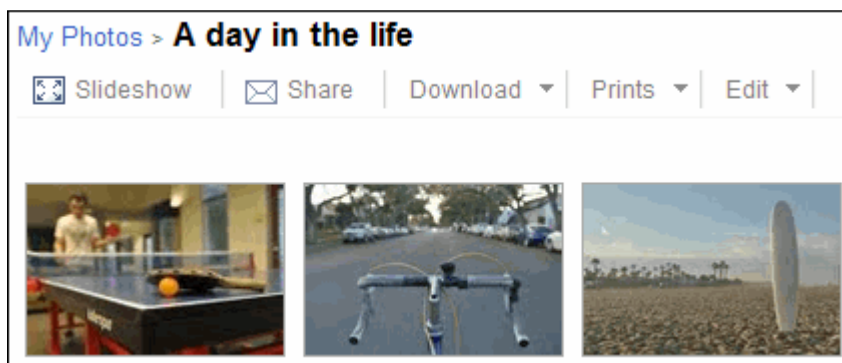
Visualización a pantalla completa

Cuando mires las fotos de un álbum, haz clic en el botón **Presentación de**

diapositivas  para ver las fotos y los títulos a pantalla completa.

Uso compartido de álbumes

Cuando estés viendo un álbum, puedes hacer clic en el botón **Compartir** para enviar un correo electrónico a un amigo e invitarle a ver el álbum. Los usuarios que invites se añadirán a la lista "Compartido con" que aparece a la derecha de la visualización de fotos. Más información sobre cómo [compartir y administrar el acceso](#) a tus álbumes



También puedes ajustar la configuración de visibilidad para que tus álbumes sean todo lo públicos o todo lo privados que quieras. Estos son los distintos niveles de privacidad:

Público

Por "público" se entiende que el álbum puede aparecer en búsquedas y ser visible para cualquier persona que visite tu galería pública. Además, cualquiera puede dejar sus comentarios en fotos de un álbum público. Cuando subas fotos nuevas al álbum, se enviará la correspondiente notificación a todos tus [admiradores de Álbumes web de Picasa](#).

Sin listar

Esta es una buena opción para proteger tu álbum del público general. Los álbumes sin listar incluyen una [clave de autorización](#) en la dirección web. Se trata de una combinación de letras y de números que hacen que la dirección web sea muy difícil de averiguar. Para poder ver el álbum sin listar, la persona necesitará esa dirección web exacta.

Se requiere acceso para ver las fotos

Selecciona la opción "Se requiere acceso para ver las fotos" si deseas definir el nivel más alto de privacidad para el álbum, de este modo especificas quién tiene permiso para verlo, y los visitantes tendrán que iniciar la sesión en su cuenta de Google para verificar su identidad. Más información sobre cómo [añadir y eliminar personas](#) de la lista "Compartido con".

Más funciones

Como usuario aventajado, te ofrecemos muchas otras funciones para que las explores:

Añade títulos: haz clic en **Editar > Títulos** para incluir títulos en las fotos de un álbum desde una misma pantalla.

Añade etiquetas: las etiquetas funcionan como las palabras clave. Si añades etiquetas a tus fotos, podrás buscarlas y localizarlas rápidamente en Álbumes web de Picasa..

Sincroniza los cambios: si habilitas **Sincronizar en la Web** en Picasa para una carpeta o un álbum, las modificaciones que realices en las fotos de Picasa se reflejarán al instante en las correspondientes fotos de Álbumes web de Picasa.

Prueba Creative Commons: Creative Commons es una función de licencia que te permite especificar quién puede reproducir o compartir tu material.

Picasa

Dos apuntes importantes

El software de Picasa te permite ver, editar y organizar fácilmente tus fotos en el equipo. Si es la primera vez que lo utilizas, debes saber dos cosas importantes:

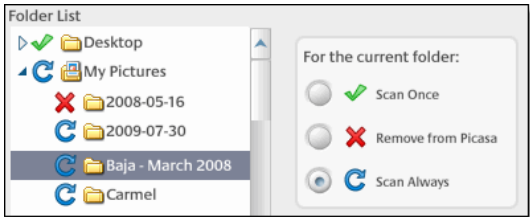
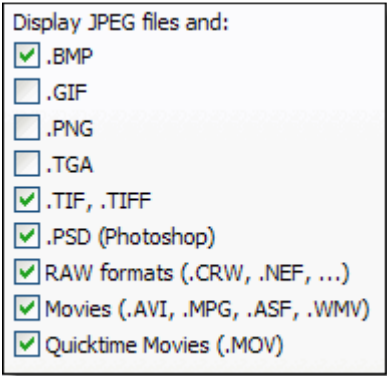
Picasa no almacena las fotos en el equipo.

Cuando abres el programa, este busca las carpetas del equipo y muestra las fotos que encuentra. Muestra los tipos de archivo que le hayas indicado, en las carpetas que especifiques.

Las fotos originales siempre se conservan.

Cuando utilices herramientas de edición en Picasa, los archivos originales no se verán afectados en ningún momento. Los cambios que hagas en las fotos solo se podrán ver en Picasa hasta que decidas guardarlos. Pero aun así, Picasa crea una nueva versión de la foto con los cambios aplicados y conserva la foto original intacta.

Cómo añadir fotos

Control de las carpetas que se muestran	Control de los tipos de archivo que se muestran
<p>Haz clic en Herramientas > Administrador de carpetas para indicar qué carpetas deben mostrarse:</p> 	<p>Haz clic en Herramientas > Opciones para seleccionar los tipos de archivo que deben mostrarse.</p> 

Importación de fotos nuevas

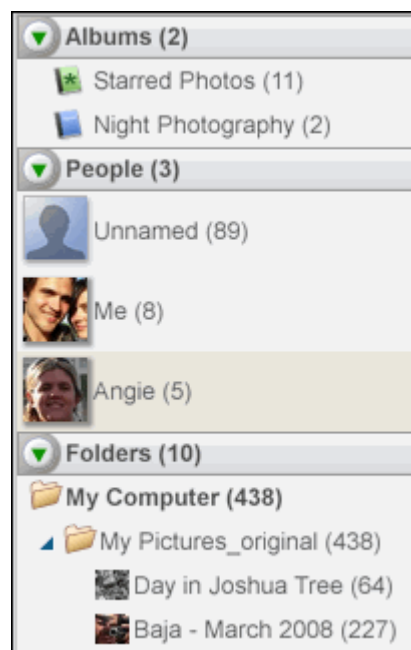
Evidentemente, no todas tus fotos se encuentran en el equipo. Por ello, puedes importar fotografías a Picasa desde muchas fuentes, como cámaras, CD, tarjetas de memoria, escáneres y webcams, entre otras. Las fotos que importes se guardarán en el equipo y se mostrarán automáticamente en Picasa.

Organización de fotos

La lista de carpetas situada a la izquierda es el centro organizativo de Picasa. Desplazándote por esta lista podrás acceder a todas las fotos que se muestran en el programa. Para entender cómo se organiza Picasa, es imprescindible comprender estas tres colecciones:

Carpetas

Las carpetas en Picasa representan las carpetas en tu equipo. Puedes indicar las carpetas que quieres que se exploren y se muestren en Picasa. Las modificaciones que hagas en las carpetas de Picasa afectan a las carpetas correspondientes del disco duro del equipo. Por ejemplo, si eliminas una foto de una carpeta de Picasa, dicha foto se eliminará también del equipo.



Álbumes

A diferencia de las carpetas, los álbumes solo existen en Picasa. Estos permiten crear grupos virtuales de fotos extraídas de distintas carpetas del equipo. Además, muestran las fotos sin moverlas: es como una lista de reproducción de fotos. Si eliminas o mueves fotos de un álbum, los archivos originales seguirán en sus ubicaciones originales del equipo.

Modificación de fotos

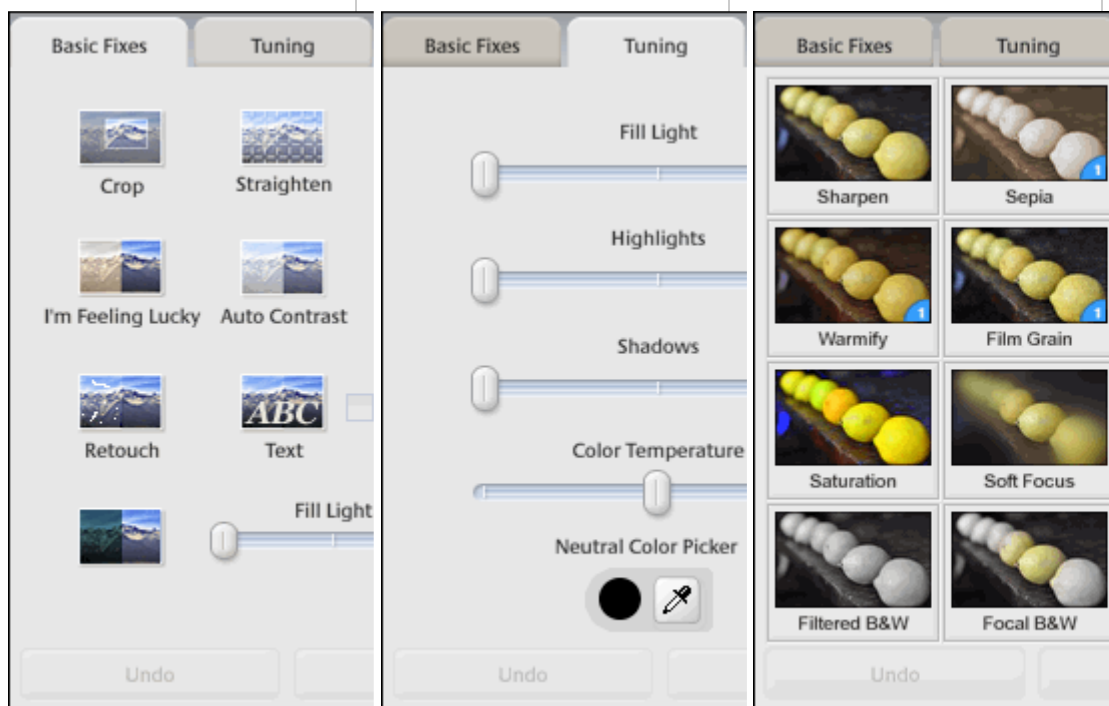
Picasa ofrece varias funciones de un solo clic que permiten mejorar prácticamente cualquier foto, ajustar el color y la luz, así como añadir efectos como blanco y negro o tonos sepia. Haz doble clic en una foto y utiliza las tres pestañas de modificaciones que aparecen a la izquierda.

Arreglos básicos	Perfecc.	Efectos
Realiza cambios	Utiliza el control	Elige entre doce efectos

sencillos, como recortar, enderezar, eliminar ojos rojos, arreglar imperfecciones o añadir texto. Si lo prefieres, haz clic en **Voy a tener suerte** para probar el arreglo completo de luz y de contraste de Picasa. [Más información sobre la pestaña "Arreglos básicos"](#)

deslizante para ajustar el color y la luz de la foto a fin de mejorarla. [Más información sobre la pestaña "Perfecc."](#)

que harán tu foto mucho más interesante: mejorar la nitidez, convertir a sepia o a blanco y negro, añadir calidez, aplicar tinte, saturar los colores y mucho más. [Más información sobre la pestaña "Efectos"](#)

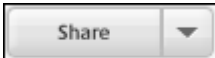


Uso compartido de fotos

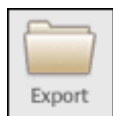
Sube las fotos a la Web

Utiliza el botón **Subir** de Picasa para [subir las fotos que quieras](#) a Álbumes web de Picasa. ¿No te apetece ponerte a elegir fotos? Con



el botón **Compartir**  puedes [subir una carpeta o un álbum entero](#) y enviar invitaciones a tus amigos y familiares por correo electrónico.

Otras funciones



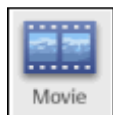
Modifica el tamaño de las fotos: una de las funciones más populares (y ocultas) de Picasa es la capacidad para cambiar el tamaño de una foto. Mediante el botón **Exportar** podrás modificar el tamaño de tus fotos rápidamente.



Sincroniza con la Web: si habilitas **Sincronizar en la Web** en Picasa para una carpeta o un álbum, las modificaciones que realices en las fotos de Picasa se reflejarán al instante en las correspondientes fotos de Álbumes web de Picasa.



Añade títulos: explica el resto de la historia con títulos en las fotos. Cuando edites una foto, haz clic en el texto "Crea un título" que aparece debajo. Los títulos se muestran en Picasa, en Álbumes web de Picasa y en otros programas compatibles con IPTC.



Utiliza el creador de películas: reúne tus fotos, vídeos y música en una película y súbela directamente a YouTube. También puedes [recortar archivos de vídeo existentes](#).

Anexo 3. Editor de la plantilla de propiedades.

El Editor de plantillas de venta es donde podrá editar y configurar los campos que se utilizan en sus inmuebles, el contenido del campo, los tipos de campos, el orden y los que permiten realizar búsquedas. Hay varias opciones en esta página:

Editar campo - Usando el menú desplegable, seleccione un campo de lista y haga click en "editar" para modificar el campo de lista.

Agregar campo - Haga clic en esta opción para agregar un campo nuevo anuncio.

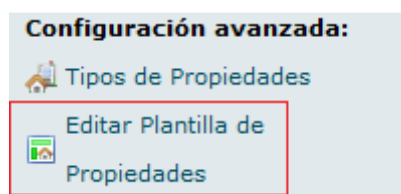
Fijar Orden de Campos - Haga clic en esta opción para establecer el orden de los campos o atributos del inmueble que se visualizará en el detalle del inmueble.

Configurar búsqueda - Haga clic en esta opción para configurar porque datos se permitirá realizar búsquedas de inmuebles, además se permite elegir la manera en la que se mostrará la información.

Resultados de la búsqueda de instalación - Haga clic en esta opción para seleccionar los datos que se visualizaran la pantalla de resultados de búsqueda.

Acceso:

Para acceder a la configuración de los atributos de las propiedades se debe acceder a través de la administración y pinchar en “Editar Plantilla de Propiedades”.



Agregar o Editar campos

Esta sección es para agregar o editar campos de la propiedad. Existen numerosas opciones disponibles en los campos para personalizar la forma en que aparecerá en los listados, páginas de búsqueda, los resultados de búsqueda, etc. A continuación se muestra como configurar su lista de campos:

Opciones generales

Nombre de campo - Este es el nombre del campo orientado a la base de datos.

Tipo de campo - el tipo de campo que se trata. (Texto, Área de texto, lista de selección, caja de selección, etc ...)

Texto - Proporciona a los agentes de un cuadro de texto estándar para introducir datos.

Área de texto - Proporciona a los agentes de un cuadro de texto grande para introducir datos.

Seleccione - Proporciona una lista desplegable sobre que luego el visitante de la página podrá seleccionar una opción.

Seleccionar varios – Idem anterior, pero en este caso se pueden seleccionar varios elementos.

Opción Caja - Lista basada en los elementos del tipo radio buttons, de la que puede seleccionar una opción.

Casilla de verificación - Lista basada en los elementos de tipo casillas, desde el cual pueden seleccionar varias opciones.

Divisor - Crea un divisor de "-----" en lugar del campo para ayudar a romper una lista o añadir diseño a la página. No se pueden introducir información en este campo.

Precio - Cuadro de texto estándar orientado a almacenar el precio. El precio debe introducirse sin ningún signo de dinero, comas o decimales.

URL - Cuadro de texto estándar para introducir una URL. En necesario la url completa incluyendo http://, el sistema creará un hipervínculo.

Correo electrónico - Cuadro de texto estándar para introducir una dirección de correo electrónico.

Número - Cuadro de texto estándar con un valor numérico. Será formateada con puntos decimales como el ajuste en la configuración del sitio.

Decimal - Cuadro de texto estándar con un valor decimal. Igual que el número, salvo significado de los valores que siempre tendrá un valor decimal.

Fecha - Cuadro de texto estándar para introducir datos, mostrará y aplicará el formato de fecha tal como se define en la configuración del sitio.

Requerido - ¿Este campo es obligatorio?

Etiqueta para el Campo – Nombre del campo como se mostrará a los usuarios.

Elementos de campo - Las opciones de selección múltiple tipos de campos, tales como listas de selección, casillas de opción, etc. Cada elección debe estar separados por barras dobles (| |). No utilice espacios ni saltos de línea después de cada opción, hay que ponerlos todos juntos en una sola línea. Por ejemplo: Opción 1 | | Opción 2 | | Opción 3 | | Opción 4

Texto predeterminado - El texto inicial que se mostrará en este campo

Máxima longitud de campo - Configurar el número máximo de caracteres que puede introducir en el campo.

Field tool tip – Ayuda para el usuario, mostrará un icono de signo de interrogación al lado del campo, que puede explicar de qué trata el campo .

Mostrar campo a - Utiliza esta opción para limitar los usuarios que verán este campo. Las opciones disponibles son:

Todos los Visitantes - Todo el mundo será capaz de ver este campo.

Los miembros y agentes - Solo los usuarios registrados de su sitio pueden ver este campo. Esta opción no es útil para nuestra inmobiliaria ya que no se permite registrarse en la página

Sólo Agentes - Sólo los agentes podrán acceder a este campo.

Sólo Administrador - Sólo los administradores podrán acceder a este campo.

Disponible en los siguientes tipos de propiedades - Utilice esta opción para seleccionar qué atributos estarán visibles en cada tipo de propiedad. Puede seleccionar varios atributos haciendo clic y arrastrando o pulsando la tecla "Ctrl" mientras hace clic.

El resto de los campos no se explican en estos momentos ya que se describirán en las siguientes páginas.

Fijar Orden de Campos

Orden de los campos en la página de detalle del inmueble. No todos son configurables en la página actual.

Configurar búsqueda

Esta página es para editar los campos de búsqueda en la página de búsqueda. Las opciones se detallan a continuación:

Permitir búsqueda - Seleccione esta opción para que el campo aparezca en la página de búsqueda (si se permite realizar búsquedas hay que definir un tipo de búsqueda)

Orden de los campos en la página de búsqueda – Contra más bajo sea el número más alto en la lista de opciones aparecerá.

Etiqueta de búsqueda – Texto que precederá al campo en la página de búsqueda.

Tipo de búsqueda - El tipo de campo de búsqueda que se debe utilizar para este campo.

Empezar por - En caso de un campo número, o un rango, el número por el que comenzará.

Resultados de la búsqueda

Esta página sirve para editar los datos que se visualizarán en la página de los resultados de búsqueda. Debido a que los datos serán siempre los mismos, no se explicará ni será configurable esta página.

Ejemplos de cómo cambiar un atributo de las propiedades

Mostraremos a continuación dos ejemplos en los que cambiaremos el atributo localidad para insertar una nueva población, y el segundo ejemplo tratará de añadir el atributo Habitaciones al tipo de propiedad Oficina.

Ejemplo 1

1. Accederemos al editor de propiedades.
2. Seleccionaremos 'Localidad' del desplegable y pincharemos en 'Editar'.
3. Si queremos añadir una población, nos situaremos en 'Elementos del Campo' y en lugar deseado, por ejemplo al final, introduciremos dos barras || y a continuación, sin espacios la población, por ejemplo Tarazona. Al visitante se le mostrará en el desplegable localidad Tarazona en último lugar, si desea cambiarlo, ordénelo a su gusto.
4. Pulsaremos a continuación el botón Actualizar para guardar los cambios.

Ejemplo 2

1. Accederemos al editor de propiedades.
2. Seleccionamos el campo 'Habitaciones' del desplegable y pincharemos 'Editar', si queremos añadir este atributo a un tipo de propiedad como por ejemplo Oficina, nos situaremos en 'Disponible en los siguientes tipos de Propiedades:' y pincharemos el botón CTRL y seleccionaremos Oficina en esa lista (pulsamos la tecla control para que mantenga los tipos seleccionados anteriormente). De esta manera conseguiremos que aparezca el atributo 'Habitaciones' cuando creemos o modifiquemos una propiedad.
3. Pulsaremos a continuación el botón Actualizar para guardar los cambios.

Anexo 4. Problemas y soluciones

1. Automáticamente se me cambiaba la plantilla de la página según que hipervínculos pulsaba. Aunque en la administración sólo se permite seleccionar una plantilla, dentro de mi página actuaban varias y variaban arbitrariamente. Busqué en los foros de soporte de open-realty pero no existía nada relacionado con el tema, y la gente desconocía de donde podía venir el problema.

La solución fué dejar únicamente una plantilla en el servidor. Esto no suponía ningún problema ya que la página sólo utiliza una plantilla y las otras existentes eran las que venían por defecto en open-realty que no las había quitado.

2. Me aparecía un mensaje de advertencia: "Warning: htmlspecialchars() expects parameter 1 to be string, array given in C:\AppServ\www\inmo\include\search.inc.php on line 1718" al realizar una búsqueda la página y dejar el precio en blanco utilizando la versión 5.3 de PHP. Este mensaje de advertencia era un bug conocido por ello al que no han dado solución en la versión actual, se puede encontrar en <http://www.open-realty.org/bugs/> . Esta advertencia sigue activa pero no supone ningún problema ya que es un mensaje de aviso que por defecto en el servidor que utiliza la empresa no aparece ya que no los tiene activos.

3. En los resultados de la búsqueda aparecen dos imágenes de los inmuebles. Pensé en la opción de crear un condicional para que se mostrara únicamente la segunda foto en caso de que existiera. Dentro de la documentación de open-realty indican como algunos de los campos que se muestran en algunas plantillas pueden mostrarse sólo en caso de que se haya rellenado información en él. Sin embargo en el caso de las imágenes tiene limitaciones ya que no puedes crear ese condicional.

```
{listing_field_image_block}  
  
{listing_src}  
  
{/listing_field_image_block}
```

4. En la instalación del cms en el servidor me encontré el siguiente problema que no me permitía continuar con la instalación.

```
Warning: require(/web/htdocs/www.rpinmobiliaria.com/home/install/lang//lang.inc.php)  
[function.require]: failed to open stream: No such file or directory in  
/web/htdocs/www.rpinmobiliaria.com/home/install/index.php on line 576
```

Fatal error: require() [function.require]: Failed opening required
'/web/htdocs/www.rpinmobiliaria.com/home/install/lang//lang.inc.php'
(include_path='.:php5/lib/php/') in
/web/htdocs/www.rpinmobiliaria.com/home/install/index.php on line 576

La solución que pensé fué en realizarla de forma local y subir todos los ficheros y probar a realizar la instalación, pero en vez de elegir la opción de instalarla desde 0 elegí la opción "Update Path and URL information only" que es la utilizada cuando se traslada el cms a un nuevo directorio o en este caso, cuando se sube al servidor. Pero esta opción me daba el mismo problema.

Busqué en google y en el foro sobre este error pero no encontré la solución y la solución por la que opté fué en configurar el fichero de rutas manualmente y subirlo al servidor (configure.php) para ello necesité crear un fichero que contenía la función phpinfo para obtener las rutas locales del servidor entre otra información.

5. En caso de activar las SEF, no se puede hacer una búsqueda por id del inmueble, no hay solución en esta versión de open-realty, sin embargo, lo he realizado de otra manera y sin modificar el núcleo de open-realty, simplemente modificando el template como muestro a continuación que lo que hace es crear un formulario exclusivamente para bucar por referencia buscador por referencia:

```
<form action="index.php" method="get">

    Referencia: <input type="text" name="listingID" size="4" style="font-size:11px;"
/>

    <input name="action" value="listingview" type="hidden"> {search_type}

    <input type="button" value="IR" onclick="submit();" />

</form>
```

6. En un momento no estaba contemplado la posibilidad de que un inmueble podría estar a la venta y en alquiler. Se permitía elegir uno u otro, pero no ambos, no había contemplado la posibilidad de tuviera un precio de venta y otro de alquiler.

El sistema, aunque no permitía la inserción de ambos precios, permitía mostrarlo a través de los cuadros de información destacada, estos cuadros los realicé para crear información útil para el visitante que se mostraría en la página de los resultados y en la del inmueble. El inconveniente de hacerlo de esta manera, es que no se permitía realizar búsquedas por el precio del alquiler al tratarse como texto simple.

La solución que le dado, ha sido crear el campo "precio de alquiler" y llamarle al otro campo de precio "precio de venta", ambos opcionales, y se mostrarán únicamente al usuario y se insertan estos datos.

SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN DE INMUEBLES ONLINE



ALBERTO DÍAZ GIL
MARKO GALARZA GALARZA

Objetivo:

- ▶ Se requiere un sistema para la gestión de propiedades de una inmobiliaria con dos oficinas. Este sistema incluye una plataforma web y la gestión de una pantalla situada en el escaparate de una de las oficinas.

Esquema

1. Introducción
2. Análisis de requisitos
3. Desarrollo
4. Conclusiones

Introducción:

- ▶ Software anterior por ASPgems.
- ▶ Mantenimiento mensual, no cumplía todos los requisitos actuales y comenzaba a tener tiempos de espera inaceptables.

1. Análisis de requisitos:

1. **Web temporal** donde aparezcan la cartera de inmuebles durante el periodo de transición entre el antiguo y nuevo sistema.
2. **Gestión completa** de la cartera de inmuebles y clientes de una forma sencilla y sin conocimientos de informática. Además debe ser **usable** para el visitante.
3. **Sistema seguro**, con privilegios (característica añadida).
4. **Campañas de publicidad de promociones** de viviendas. Web, Picasa, Youtube, Tuenti, Facebook, etc.

1. Análisis de requisitos:

5. Remodelación del diseño y programación de la plantilla y módulos siguiendo los estándares w3c.
6. Gestión online de la pantalla localizada en el escaparate de una de las oficinas de la inmobiliaria.
7. Optimización de la página online, minimizando los tiempos de espera tanto para el agente y el visitante.
8. Promoción de la página web para mejorar el posicionamiento en los buscadores y el aumento del número de visitantes.

2. Desarrollo, tecnologías:

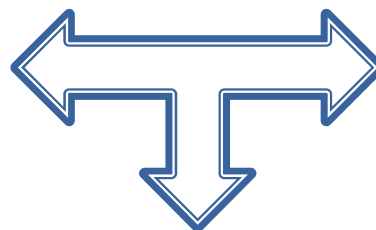
- ▶ CMS(Content management system):
OpenRealty
- ▶ Lenguajes de programación: PHP, MYSQL, XHTML, AJAX
- ▶ Frameworks: Google, Mootools
- ▶ Software desarrollo: Eclipse, photoshop

2. Desarrollo, cms:


Comenzar
desde cero



Software existente

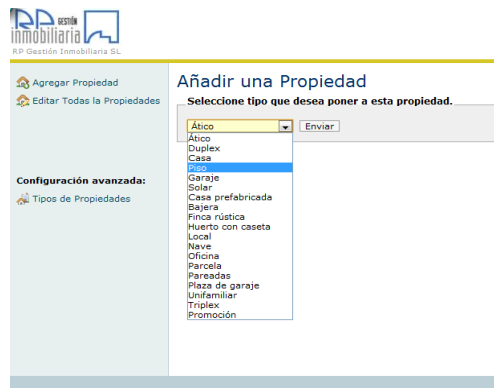


2.1 Desarrollo, sistema temporal:

- ▶ Web temporal donde aparecía la cartera de inmuebles durante el periodo de transición entre el antiguo y nuevo sistema.
- ▶ El antiguo proveedor no permitía la exportación de la página de manera completa, ni acceso al código fuente.
- ▶ Software utilizado: WinHTTrack (GPL). 
- ▶ Eliminación del contenido dinámico.
- ▶ La web temporal, se puede visualizar en:
<http://www.rpinmobiliaria.com/web/>

2.2 Desarrollo, usabilidad:

- ▶ La usabilidad permite mayor rapidez en la realización de tareas y reduce las pérdidas de tiempo. Implica una reducción y optimización general de los costes de producción, así como un aumento en la productividad.
- ▶ Desarrollo de plantillas para el frontend y el backend.
- ▶ Plugins utilizados: multiple select (buscador)
- ▶ Desarrollo: formulario de contacto



Contacto

Si necesita más información sobre cualquiera de nuestros inmuebles no dude en contactar con nosotros.

Nombre: ?

Teléfono: ?

Mail: ?

Comentarios: ?

Comentario

Ingrese su consulta o comentario (necesario)

2.2 Desarrollo, usabilidad:



Laboratorio Aragonés
de Usabilidad



- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1- Identidad Corporativa | 7- Errores |
| 2- Utilidad | 8- Estética y Diseño |
| 3- Navegación | 9- Ayuda |
| 4- Estado del sistema | 10- Retroalimentación |
| 5- Consistencia | |
| 6- Cumplimiento de Estándares | |

80%

Resultado del test del laboratorio (Anexo 1):

- ✓ La página de inicio refleja la identidad corporativa de la empresa
- ✓ La página funciona en los navegadores
- ✓ La página se ve con cualquier resolución de pantalla, incluyendo los dispositivos móviles
- ✓ Se mantiene una navegación consistente y coherente en todas las pantallas

...

2.3 Desarrollo, seguridad:

- ▶ Tres tipos de usuarios: visitante, agente y administrador. OpenRealty
- ▶ Control de la pantalla del escaparate tiene que ser gestionado única y exclusivamente por la propia empresa. Picasa
- ▶ Los desarrollos extras se han realizado teniendo en cuenta Cross Site Scripting (XSS), SQL Injection y ejecución maliciosa de código.

RP Gestión Inmobiliaria SL

Nombre de Usuario:

Contraseña:

☐ Recordar para la próxima vez

Introduzca su dirección E-Mail para enviarle su nombre de usuario y su contraseña:

2.4 Desarrollo, campañas de promociones:

- ▶ Campañas de publicidad de promociones de viviendas. Web, Picasa, Youtube, etc.
- ▶ Para que tenga éxito esta herramienta tiene que estar lo más automatizado posible e integrado con el sistema.


<p>Promoción en Cintruénigo</p> 	<p>Zona: Centro</p> <p>45 m²</p> <p>1 hab</p> <p>Operación: Venta 95 000€</p> <p>17 APARTAMENTOS - AMPLIAS TERRAZAS Y JARDINES. - GARAJES Y TRASTEROS - Desde 95.000 euros.</p>
<p>Promoción en Tudela</p> 	<p>Zona: Queiles</p> <p>40 m²</p> <p>1 hab</p> <p>Operación: Venta 106 600€</p> <p>98 VIVIENDAS ZONA QUEILES - 1, 2 Y 3 HAB - DE 40 M2 A 100 M2 - AMPLIAS TERRAZAS Y ATICOS - GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES.</p>

RP GESTIÓN INMOBILIARIA S.L.
San Marcial nº7 T.948 410 599
Pza. padre Lasa nº2 T.948 410 283
Tudela (Navarra)
Referencia: 1029
20515

Venta de Promoción

Localidad: Tudela
Zona: Queiles
Superficie: 40 m²
Precio venta: 106 600€
Zona Queiles - 98 Viviendas - Venta y Alquiler

Versión Imprimible
Envíe esta propiedad por email

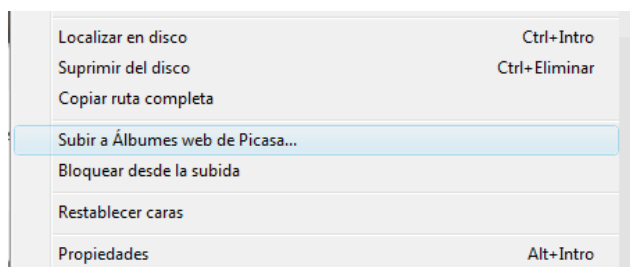


Habitaciones: 1
Baños: 1

Garaje: Si
Portero: Automático

Contáctenos para ampliar la información o cualquier consulta, sin compromiso, en nuestras oficinas, por teléfono o a través de nuestro formulario de contacto, estaremos encantados de atenderle y aconsejarle.

2.4 Desarrollo, campañas de promociones:



2.5 Desarrollo, remodelación del diseño:

- ▶ Remodelación del **diseño**, análisis individual de los elementos y posición de cada página.
- ▶ Programación de la plantilla y módulos siguiendo los **estándares w3c**.
- ▶ **Compatible** con los **navegadores** más utilizados.
- ▶ Rediseño del **logo**, y animación.
- ▶ **Desarrollo módulo** para integración de galería de imágenes en Openrealty, Slideshow 2.

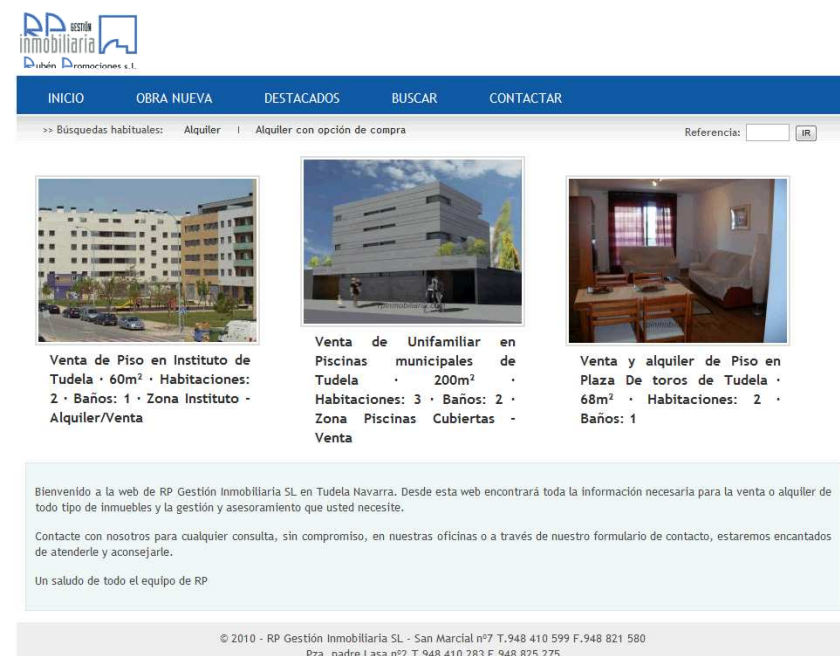




Ilustración 21. Vista de la página con la combinación de Windows XP y Internet Explorer 8. (Se visualiza de la misma manera con otros Windows)



Ilustración 22. Vista de la página con la combinación Windows XP y Opera 10.00



Ilustración 23. Vista de la página con la combinación de Windows Xp y firefox 3.6



Ilustración 24. Vista de la página con la combinación de Ubuntu 9.10 y Opera 10.60

Compatible con los navegadores más utilizados



Ilustración 25. Vista de la página con la combinación de Windows Explorer 6 y Windows 2000



Ilustración 26. Vista de la página con la combinación Ubuntu 9.10 y Chrome 5.0.375.38

2.6 Desarrollo, control de pantalla escaparate:

- ▶ Gestión online de la pantalla localizada en el escaparate de una de las oficinas de la inmobiliaria. Características requeridas:
 - Debe permitir insertar imágenes de inmuebles
 - Se pueden insertar una o más imágenes de cada inmueble
 - Visualización ininterrumpida de inmuebles
 - Previsualización de imágenes vistosa
 - El tiempo de visualización de las imágenes configurable



2.7 Desarrollo: Optimización

- ▶ Elección del CMS
- ▶ Desarrollo de los módulos, plantilla y otra programación teniendo en cuenta el rendimiento de la página.

2.7 Desarrollo: Optimización

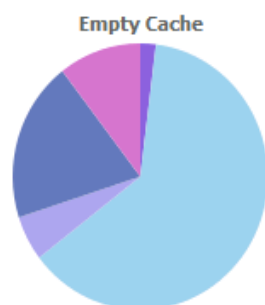
- ▶ Software utilizado:
 - Firebug
 - Yslow
 - Validadores w3.org

- ▶ Factores de rendimiento:
 1. Tamaño de la página
 2. Número de peticiones al servidor.
 3. Tiempo de respuesta a las peticiones.

2.7 Desarrollo: Optimización



WEIGHT GRAPHS

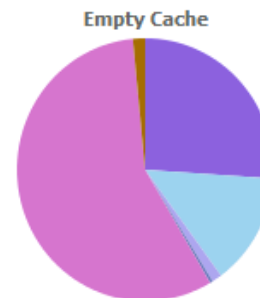


HTTP Requests - 30
Total Weight - 404.7K

1 HTML/Text	7.9K
11 JavaScript File	253.4K
5 Stylesheet File	22.0K
9 CSS Image	79.0K
4 Image	42.3K



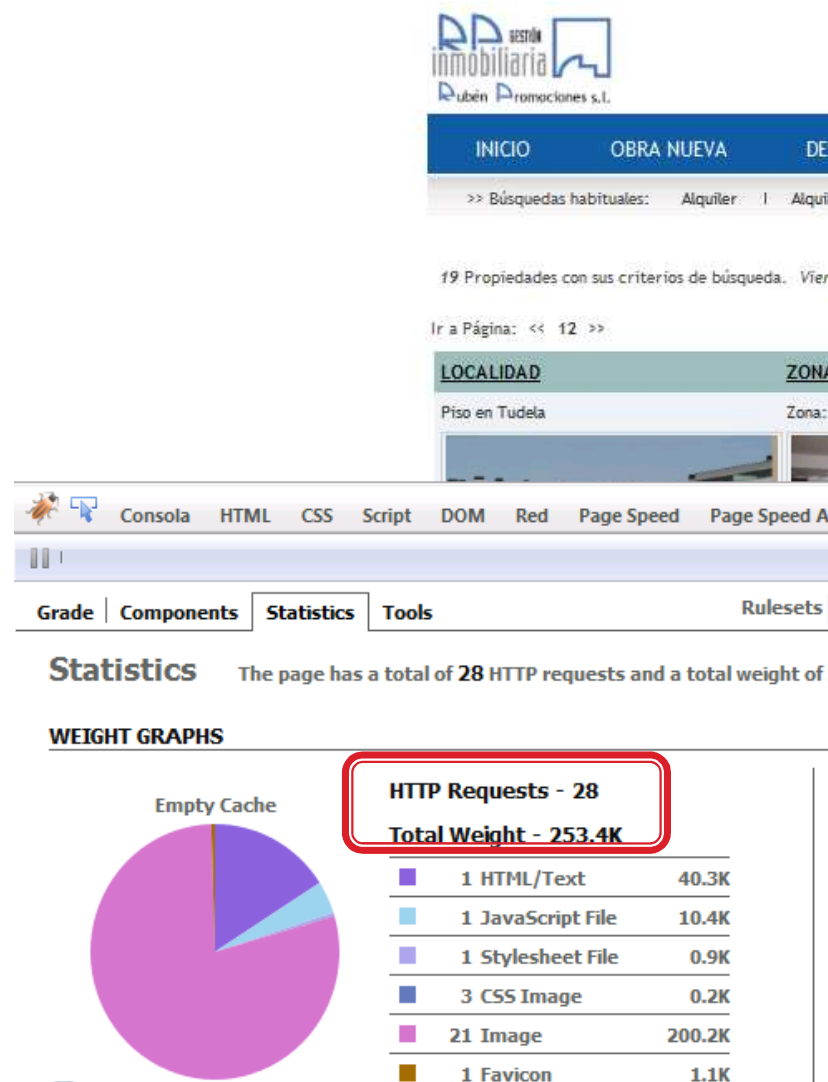
WEIGHT GRAPHS



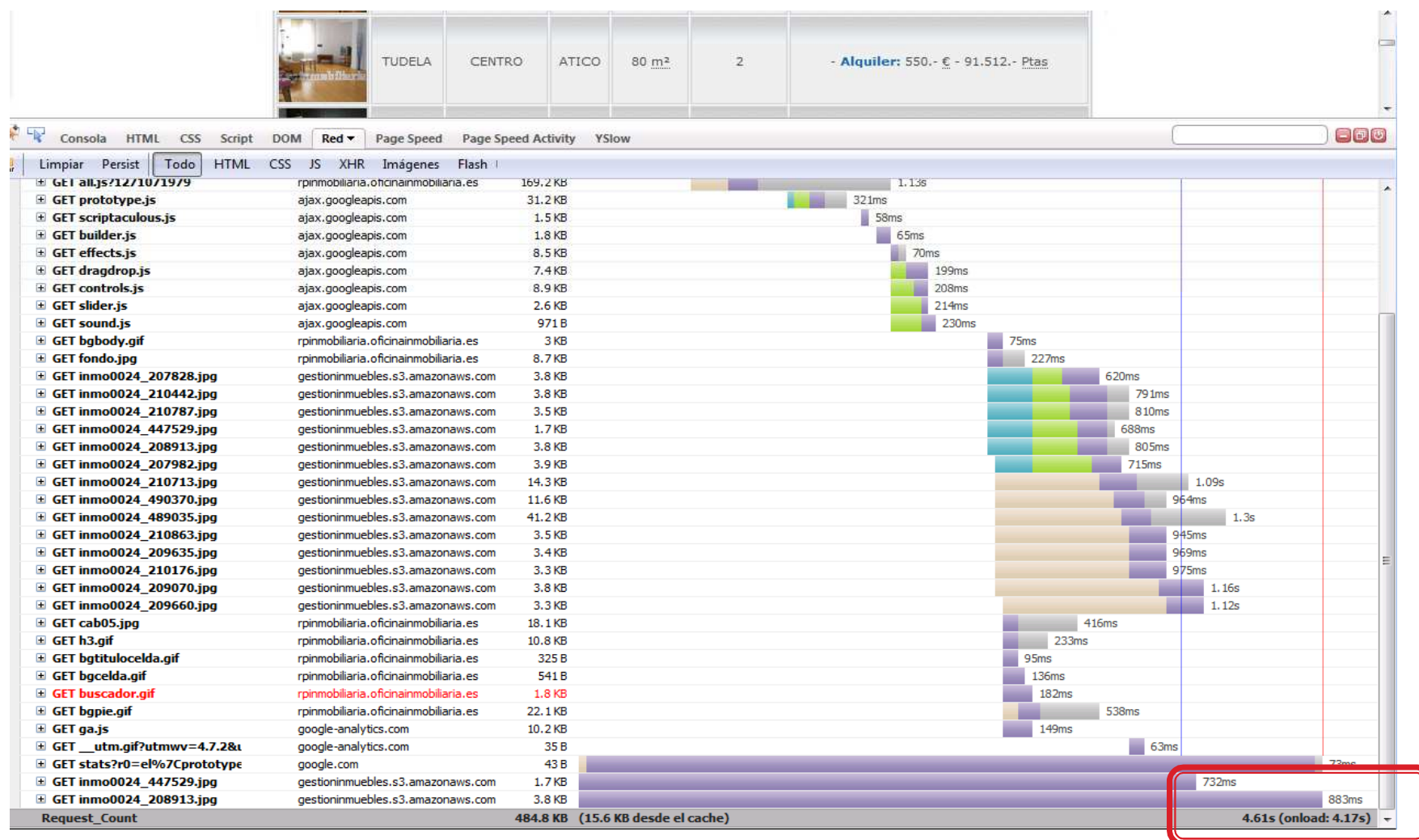
HTTP Requests - 12
Total Weight - 75.3K

1 HTML/Text	19.6K
1 JavaScript File	10.4K
1 Stylesheet File	0.9K
3 CSS Image	0.2K
5 Image	42.9K
1 Favicon	1.1K

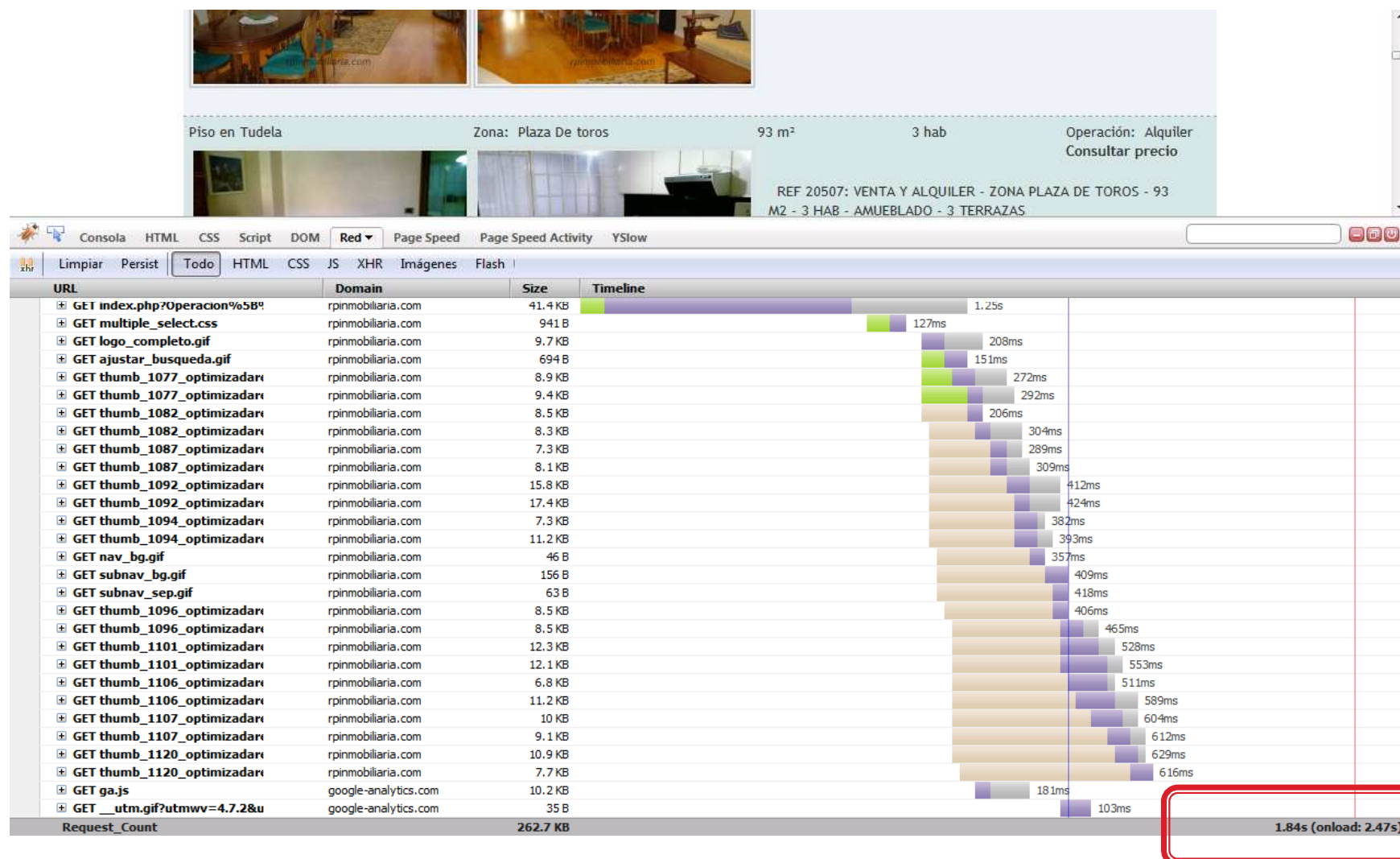
2.7 Desarrollo: Optimización



2.7 Desarrollo: Optimización



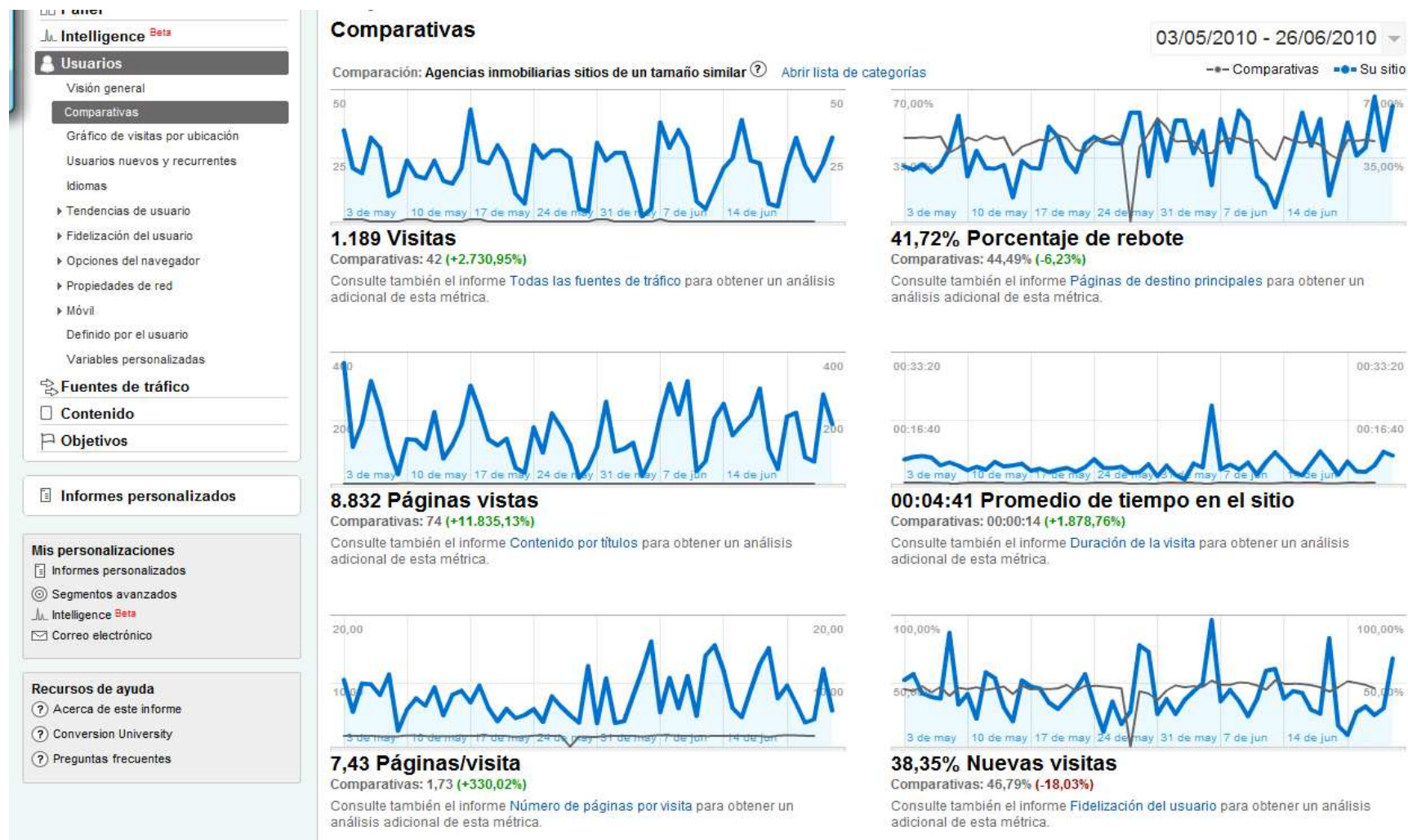
2.7 Desarrollo: Optimización



2.8 Desarrollo, marketing online:

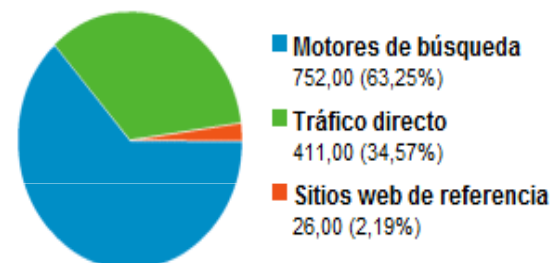
- ▶ Promoción para el posicionamiento en los buscadores
 - Redes sociales: Twitter, Tuenti, Facebook, Picasa, Youtube,
 - URLs amigables
 - Promoción en directorios de empresas, páginas amarillas y google places.
- ▶ Fases:
 1. Desarrollo de la página y de su contenido.
 2. Análisis previo de la página, control de errores y cumplimiento de estándares.
 3. Alta en buscadores, directorios, redes sociales y otras plataformas que tengan alguna semejanza con la web.
 4. Análisis continuo de la utilización de la página por parte de los visitantes y mejoras continuas para facilitar los contenidos y la navegabilidad.
- ▶ Herramientas utilizadas:
 - Análisis posicionamiento:
 - Google Analytics
 - Webmaster tools
 - Google places
 - Control de errores:
 - Firebug
 - Markup Validation Service

2.8 Desarrollo, marketing online:



2.8 Desarrollo, marketing online:

Todas las fuentes de tráfico han enviado un total de 1.189 visitas.



[RP Gestión Inmobiliaria](#)

San Marcial 7
31500 Tudela NAVARRA
España

[Editar](#) - [Suprimir](#)

Activa



282



18

[Vea la información de su empresa en Google Maps](#)

[RP Gestión Inmobiliaria Oficina Padre Lasa](#)

Plaza del Padre Lasa, 2
31500 Tudela NAVARRA
España

[Editar](#) - [Suprimir](#)

Activa



90



4

[Vea la información de su empresa en Google Maps](#)

2.9 Gestión de incidencias

Incidencias

Por favor introduzca la incidencia y pulse en enviar.

***Obligatorio**

DIRECCIÓN EXACTA DE LA PÁGINA DONDE ESTÁ EL ERROR (copiar del navegador) *

PERSONA QUE HA ENCONTRADO LA INCIDENCIA *

DESCRIPCIÓN *

PRIORIDAD *

Baja (El problema no impide alguna funcionalidad de la página) ▼

Enviar

Con la tecnología de [Google Docs](#)

[Informar sobre abusos](#) - [Condiciones del servicio](#) - [Otros términos](#)

<http://spreadsheets.google.com/viewform?hl=es&formkey=dE56TXdkX1VfbIp6b1BTSE1UZXhITIE6MA#gid=0>

Google docs Incidencias Privado, sólo para mí

Archivo Editar Ver Insertar Formato Formulario (13) Herramientas Ayuda

Fórmula:

	A	B	C	D	E
	Timestamp	DIRECCIÓN EXACTA DE LA PÁGINA DONDE ESTÁ EL ERROR (copiar del navegador)	PERSONA QUE HA ENCONTRADO LA INCIDENCIA	DESCRIPCIÓN	PRIORIDAD
1					Baja (El problema no impide alguna funcionalidad de la página)
2	5/3/2010 11:57:09	http://www.rpinmobiliaria.com/index.searchtext=20575&action=searchres	Alberto	Aparece hab sin tener habitaciones	Baja (El problema no impide alguna funcionalidad de la página)
3	5/3/2010 11:57:54	http://www.rpinmobiliaria.com/index.searchtext=20575&action=searchres	Alberto	aparece "imagen secundaria"	Baja (El problema no impide alguna funcionalidad de la página)
4	5/3/2010 11:58:39	http://www.rpinmobiliaria.com/index.http://www.rpinmobiliaria.com/index.Estado?n=&Operacion?n=&Precio-min=&Superficie-min=&Superficie-max=&Superficie-max=&action=searchresults&class	Alberto	Disminuir el tamaño del cuadro referencia, ya que hace saltar la página	Alta (El error es visible o no se puede utilizar parte de la página web)
5	5/3/2010 11:59:21		Alberto	No se pueden realizar búsquedas de garajes	Baja (El problema no impide alguna funcionalidad de la página)
6	5/3/2010 12:01:22	http://www.rpinmobiliaria.com	alberto	Probar las noticias, añadir ruta al .htaccess	Baja (El problema no impide alguna funcionalidad de la página)

2.10 Otras gestiones

Software añadido:

- ▶ Bullzip PDF Printer
- ▶ Kshutdown
- ▶ Vso Image Resizer

Configuración de red local, carpetas compartidas e instalación de impresoras en red.

Transferecia de dominio, contratación de alojamiento, configuración de cuentas de correo, reenvíos, importación del correo antiguo.

Manuales de uso:

- ▶ Gestión de la pantalla del escaparate (Anexo 2)
- ▶ Gestión de la página web (Anexo 3)

Solución a errores, manejo y bugs del sistema. (Anexo 4)

- ▶ En caso de activar las SEF, no se puede hacer una búsqueda por id del inmueble.
- ▶ Error en la instalación o actualización en el servidor. Instalación manual.

Formación presencial.

3. Conclusiones

- ▶ **Sistema integral online** para la gestión inmobiliaria.
- ▶ **Reutilizable** para otros tipos de comercios. Cambiando configuración y plantilla serviría comercios que necesiten exponer sus productos en internet como empresas de compra-venta de vehículos.
- ▶ Realizado **cumpliendo los estándares** de programación web como XHTML, CSS, WAI. Tiene una alta valoración en el test del laboratorio aragonés de usabilidad.
- ▶ Ha sobrepasado todas las expectativas de la empresa, tiene no sólo todas las **características** del software anterior sino que **añade nuevas**:
 - ▶ Sistema de privilegios.
 - ▶ Promoción online.
 - ▶ Posicionamiento.
 - ▶ Alta en directorio de empresas.
 - ▶ Usabilidad, cumplimiento de estándares.
 - ▶ Gestión online de la pantalla del escaparate.
- ▶ Es mínimo el doble **más rápido** que el sistema anterior, llegando en algunos casos hasta ser 8 veces más rápido.
- ▶ **Productivo**. Llevan 7 meses utilizándolo con una satisfacción completa sin ninguna interrupción del servicio hasta el momento.
- ▶ **Rentable**. Sustituyó al antiguo software que costó más de 10.000€, el nuevo sistema no requiere mantenimiento al ser autogestionable.

4. Líneas futuras

- ▶ Mejora de posicionamiento.
- ▶ Exportación de inmuebles automáticamente en páginas de anuncios y otras páginas de inmuebles.
- ▶ Análisis del uso por parte de los visitantes de la página web con sus mejoras pertinentes para mejorar su experiencia en la página.

▶ Gracias por su atención.

¿Preguntas o sugerencias?

– Fin de la presentación –